

Instituto Tecnológico de Costa Rica

## Proyecto de Graduación



*PROPUESTA DE RECICLAJE DE LAS ESTRUCTURAS  
QUE CONFORMAN EL ANTIGUO BENEFICIO  
MIRAMONTES DECLARADO PATRIMONIO HISTÓRICO  
- ARQUITECTÓNICO A UN NUEVO USO*

“ sometida para optar al grado de Licenciatura”

Viviana Yock Corrales

JUNIO 2008



“DEDICO ESTE PROYECTO DE GRADUACIÓN A MI FAMILIA QUE SIEMPRE CREYÓ EN MI. A MIS AMIGOS ESPECIALMENTE A LOS QUE ME BRINDARON TODA SU COLABORACIÓN Y APOYO. POR ÚLTIMO Y EL MAS IMPORTANTE, A MI QUERIDO ESPOSO ORLANDO, QUE INCONDICIONALMENTE ME HA APOYADO CON PACIENCIA DURANTE TODO ESTE LARGO PROCESO DÁNDOME SIEMPRE GANAS DE SEGUIR ADELANTE Y SEGUIR LUCHANDO POR COMPLETAR MIS METAS.”



### Constancia de la Defensa Pública del proyecto de graduación

El presente proyecto de graduación, titulado “ Propuesta de reciclaje de las estructuras que conforman el antiguo beneficio Miramontes declarado patrimonio histórico – arquitectónico a un nuevo uso”, realizado durante el I y II semestre del 2007 y el I semestre del 2008, ha sido defendido, ante el Tribunal Examinador integrado por el profesor Arq. William Monge y los arquitectos Ricardo Martén y el Sr. Eduardo Camacho, requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura , del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por el estudiante, estuvo a cargo por el profesor asesor Msc. Arq. William Monge.

Este documento y su defensa ante el tribunal Examinador han sido declarados:

PÚBLICOS

☐

CONFIDENCIALES

☐

Arq. William Monge  
Profesor asesor

Arq. Eduardo Camacho  
Profesor evaluador

Arq. Ricardo Martén  
Arquitecto evaluador

Viviana Yock Corrales  
Estudiante

**Declaración de autoría:** Excepto donde haya referencias explícitas en el texto de la tesis, este trabajo no contiene material publicado en otros sitios o escritos. Ninguna otra persona que no sea reconocida tanto en el texto como en la bibliografía ha participado como autor o coautor de esta tesis.

RESUMEN

Este proyecto de graduación presenta la puesta en valor y la propuesta de intervención del complejo patrimonial que forma parte de la Finca Miramontes. Dicha Finca fue comprada por la Caja Costarricense del Seguro Social ( C.C.S.S.) para construir el Nuevo hospital de Heredia. El objetivo es integrar el conjunto patrimonial que antes funcionaba como un Beneficio de Café a las nuevas necesidades del Nuevo Hospital, por medio de una propuesta de reciclaje; analizando todos los elementos existentes en el complejo. De esta manera se realizará un diagnóstico del estado de conservación de las estructuras, y se identificarán las partes del complejo que pueden ser modificadas, sustituidas, reubicadas, restauradas o eliminadas.

TABLA DE CONTENIDOS

<b>A. CAPÍTULO I. ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>	<b>B. CAPÍTULO II. CONCEPTOS TEÓRICOS Y METODLOGÍA.....</b>	<b>29</b>
I. Introducción.....	2	VII. Marco teórico conceptual.....	29
II. Tema. Patrimonio Cultural.....	4	A. Paradigma de la Conservación.....	29
III. Problema de Investigación.....	7	B. Criterios de Intervención.....	33
IV. Justificación y Antecedentes del problema.....	8	C. Tipos de Intervención.....	35
A. Edificaciones Patrimoniales administradas por la C.C.S.S.....	8	D. Postura Epistemológica.....	36
B. Necesidades y problemas del Hospital de Heredia.....	8	VIII. Marco Metodológico.....	37
1. Hospital San Vicente de Paúl de Heredia.....	8	A. Tipo de Investigación.....	37
2. Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia.....	10	B. Fases Metodológicas.....	37
3. Nuevo uso a las Edificaciones Patrimoniales.....	12	1. Fases.....	37
C. Beneficios de Café en Costa Rica.....	15	2. Proceso de Recopilación de Información.....	38
1. Referencia Histórica.....	15	3. Proceso de Levantamiento Arquitectónico .....	39
2. Componentes de un Beneficio de Café.....	16	<b>C. CAPÍTULO III. DESARROLLO DEL DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL.....</b>	<b>41</b>
D. Finca Miramontes.....	18	IX. Resultados del Levantamiento.....	42
1. Historia del Beneficio.....	18	A. Estado Actual de las edificaciones.....	42
E. Estructuras de Madera.....	21	1. Planta de Conjunto y Techos.....	42
F. Casas de Adobe y Bahareque.....	23	2. Planta de Distribución Arquitectónica.....	43
V. Estado de la Cuestión.....	24	2.1 Casa de Bahareque.....	44
1. Patrimonio a nivel Mundial.....	24	2.2 Casa de Madera.....	47
2. Patrimonio a nivel Nacional.....	25	2.3 Galerón - Antiguo edificio administrativo.....	51
VI. Objetivos.....	27	2.4 Patios de Lavado.....	53
		2.5 Área de producción.....	54
		2.6 Patios de Secado del Grano.....	56
		3. Uso Actual.....	58



4. Sección del conjunto A:A.....	59
5. Sección del conjunto B:B.....	60
6. Sección del conjunto C:C.....	61
7. Sección del conjunto D:D.....	62
8. Sección del conjunto E:E.....	63
9. Inventario de Bienes Muebles.....	64
B. Estado de Conservación.....	72
1. Adobe.....	72
2. Madera.....	74
3. Bahareque .....	76
4. Metal.....	77
B.1 Tabla General de Patologías.....	79
C. Áreas Susceptibles a demolición.....	80
D. Áreas a conservar.....	84
<b>D. CAPÍTULO IV. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE RECICLAJE.....</b>	<b>88</b>
X. Partido Arquitectónico.....	90
A.Propuesta de reciclaje de las estructuras a un nuevos uso y puesta en valor.....	90
1. Relación del espacio publico-privado conjunto.....	91
2. Relación del espacio público-privado planta de dist.....	92
3. Esquema de programa arquitectónico.....	93
4. Parámetros de diseño.....	94
5. Propuesta de zonificación.....	95

5. Propuesta .....	96
5.1 Planta de Conjunto.....	96
5.2 Planta de Distribución arquitectónica.....	97
5.2.1 Propuesta Servicios Sociales.....	99
5.2.2 Propuesta Capilla.....	100
5.2.3 'Propuesta Junta de Salud.....	101
5.3 Auditorio.....	102
5.3.1 Planta de Distribución.....	103
5.3.2 Fachadas.....	103
5.3.3 Cortes.....	105
5.3.4 Perspectivas.....	106
5.4 . Biblioteca.....	108
5.4.1 Planta de Distribución.....	108
5.4.2 Fachadas.....	109
5.5. Propuesta Plazoleta.....	111
5.5.1 Planta de distribución.....	111
5.5.2 Perspectivas.....	112
5.6 Propuesta área a rehabilitar y puesta en valor.....	114
5.6.1 Planta de distribución arquitectónica.....	115
5.6.2 Corte.....	116
5.6.3 Perspectivas.....	117

5.7 Propuesta de Pórtico.....	119
5.7.1 Planta de distribución.....	119
5.7.2 Secciones.....	119
5.7.3 Perspectivas.....	120
5.8 Corte de conjunto A.....	121
5.9 Corte de conjunto B.....	122
5.10 Corte de conjunto C.....	123
5.11 Perspectivas de Conjunto.....	124
<b>E. CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>127</b>
XI. Conclusiones.....	127
XII. Recomendaciones.....	129
XIII. Bibliografía.....	130
XV. Anexos.....	135
1. Declaratoria del Beneficio Miramontes como Patrimonio Histórico Arquitectónico. Publicada en la Gaceta.....	136
2. Principios para la conservación de las estructuras históricas De la madera (1999).....	137

Índice de Fotografías e Imágenes

<b>Fotografía 1.</b> Casa de Madera.....	3	<b>Fotografía 26.</b> Fachada Sur del Galerón.....	52
<b>Fotografía 2.</b> Casa de Bahareque.....	3	<b>Fotografía 27.</b> Fachada oeste del Galerón.....	52
<b>Fotografía 3.</b> Patios de Lavado .....	3	<b>Fotografía 28.</b> Vistas internas del Galerón.....	52
<b>Fotografía 4.</b> Galerón – Antigua área administrativa.....	4	<b>Fotografía 29.</b> Vistas internas del Galerón.....	52
<b>Fotografía 5.</b> Patios de Secado.....	4	<b>Fotografía 30.</b> Vistas Patios de Lavado.....	53
<b>Fotografía 6.</b> Área de Procesado de Granos.....	4	<b>Fotografía 31.</b> Vistas Patios de Lavado.....	53
<b>Fotografía 7.</b> Casa en Turrialba. Fotografía personal.....	21	<b>Fotografía 32.</b> Vista interna área de producción.....	54
<b>Fotografía 8.</b> Casa en San José. Fotografía personal.....	21	<b>Fotografía 33.</b> Vista interna área de producción.....	54
<b>Fotografía 9.</b> Casa en San José.. Fotografía personal.....	21	<b>Fotografía 34.</b> Vista de los caños.....	55
<b>Fotografía 10.</b> Casa de Madera en Barrio Amón. Fotografía personal.....	22	<b>Fotografía 35.</b> Vistas internas del segundo nivel.....	55
<b>Fotografía 11.</b> Casa de madera en Barrio Otoya. Fotografía personal.....	22	<b>Fotografía 36.</b> Vistas internas del segundo nivel.....	55
<b>Fotografía 12.</b> Casa de madera en Golfito. Fotografía personal.....	22	<b>Fotografía 37.</b> Vistas internas del segundo nivel.....	55
<b>Fotografía 13.</b> Casa en Escazú. Fotografía personal.....	23	<b>Fotografía 38.</b> Fachada este del área de producción.....	55
<b>Fotografía 14.</b> Casa en Escazú. Fotografía Personal.....	23	<b>Fotografía 39.</b> Sector oeste Patios de secado.....	56
<b>Fotografía 15.</b> Baranda incrustada en piso de mosaico.....	44	<b>Fotografía 40.</b> Ejemplo de laja que cubría los patios de secado.....	56
<b>Fotografía 16.</b> Fachada este casa de bahareque.....	45	<b>Fotografía 41.</b> Vista del sector sur de los patios de secado.....	57
<b>Fotografía 17.</b> Casa de Bahareque sector sur.....	46	<b>Fotografía 42.</b> Vista sector norte patios de secado.....	57
<b>Fotografía 18.</b> Casa de Bahareque sector sur 2.....	46	<b>Fotografía 43.</b> Entrepiso patios de secado.....	57
<b>Fotografía 19.</b> Vista sector este casa de madera.....	49	<b>Fotografía 44.</b> Bodega de ropa – Galerón.....	58
<b>Fotografía 20.</b> Fachada Norte Casa de Madera.....	49	<b>Fotografía 45.</b> Bodega de archivos y equipos.....	58
<b>Fotografía 21.</b> Pasillo norte casa de madera.....	50	<b>Fotografía 46.</b> Bodega 12 – mobiliario viejo.....	58
<b>Fotografía 22.</b> Tapizado de pared.....	50	<b>Fotografía 47.</b> Sección de muro de adobe derrumbado.....	72
<b>Fotografía 23.</b> Escalera en vestíbulo Principal que sube al 2do nivel.....	50	<b>Fotografía 48.</b> Techo de muro de adobe.....	72
<b>Fotografía 24.</b> Cerchas de casa de madera.....	50	<b>Fotografía 49.</b> Muro de adobe derrumbado.....	73
<b>Fotografía 25.</b> Antiguo Edificio Administrativo.....	51	<b>Fotografía 50.</b> sector oeste del muro de adobe.....	73
		<b>Fotografía 51.</b> Repello con concreto.....	73

Todas las fotografías ilustradas en este proyecto de graduación, fueron Fotografías personales.



Índice de Fotografías e Imágenes

<b>Fotografía 52.</b> Sección del muro colapsado .....	73
<b>Fotografía 53.</b> Vista interna del galerón.....	74
<b>Fotografía 54.</b> Techo de casa de bahareque afectado por el comején.....	74
<b>Fotografía 55.</b> Columna de madera afectada por la humedad.....	74
<b>Fotografía 56.</b> Vigas y columnas afectadas por la humedad.....	74
<b>Fotografía 57.</b> Cerchas de madera carcomidas.....	74
<b>Fotografía 58.</b> Columna de madera de casa de bahareque.....	75
<b>Fotografía 59.</b> Columnas de madera.....	75
<b>Fotografía 60.</b> Paredes de madera afectadas por la vegetación.....	75
<b>Fotografía 61.</b> Puerta de madera afectada por la lluvia y la exposición solar.....	75
<b>Fotografía 62.</b> Pared de madera colapsada.....	75
<b>Fotografía 63.</b> Pared de bahareque afectada por desprendimiento.....	76
<b>Fotografía 64.</b> Repello hecho en concreto.....	76
<b>Fotografía 65.</b> Pared de bahareque afectado por la humedad.....	76
<b>Fotografía 66.</b> Pared interna afectada por la humedad.....	76
<b>Fotografía 67.</b> Estado de techos.....	77
<b>Fotografía 68.</b> Hierro afectado por oxidación.....	77
<b>Fotografía 69.</b> Canoa casa De bahareque.....	77
<b>Fotografía 70.</b> Cielo herrumbrado y carcomido.....	77
<b>Fotografía 71.</b> Canoa casa de madera.....	77
<b>Fotografía 72.</b> Canoa casa de bahareque.....	78
<b>Fotografía 73.</b> Portón casa de bahareque.....	78
<b>Fotografía 74.</b> Estado de latas de zinc.....	78
<b>Fotografía 75.</b> Estado de latas de zinc.....	78
<b>Fotografía 76.</b> Estado de latas de zinc.....	78
<b>Fotografía 77.</b> Bodega Área de producción.....	81
<b>Fotografía 78.</b> Baños hechos por el hospital de Heredia.....	81
<b>Fotografía 79.</b> Pilas de Casa de Bahareque.....	81
<b>Fotografía 80.</b> Agregado del galerón.....	81
<b>Fotografía 81.</b> Bodegas hechas por el Hospital de Heredia.....	81
<b>Fotografía 82.</b> Interior de Bodega Área de producción.....	82
<b>Fotografía 83.</b> Interior de agregado del galerón.....	82
<b>Fotografía 84.</b> Interior de agregado del galerón.....	82
<b>Fotografía 85.</b> Agregado casa de madera.....	82
<b>Fotografía 86.</b> Bodegas exteriores.....	82
<b>Fotografía 87.</b> Cerchas de galerón.....	83
<b>Fotografía 88.</b> Vista externa de la terraza.....	84
<b>Fotografía 89.</b> Entrepiso Área de producción.....	84
<b>Fotografía 90.</b> Acceso Principal.....	127
<b>Fotografía 91.</b> Vista del conjunto.....	127
<b>Fotografía 92.</b> Vista de los patios de secado.....	127
<b>Fotografía 93.</b> Vivienda demolida por la C.C.S.S.....	128
<b>Fotografía 94.</b> Agregado de la casa de madera.....	128
<b>Fotografía 95.</b> Pilas en estado de abandono.....	128

Todas las fotografías ilustradas en este proyecto de graduación, fueron Fotografías personales.

Índice de Fotografías e Imágenes

<b>Imagen 1.</b> Mapa del cantón de Heredia.....	2
<b>Imagen 2.</b> Vista aérea de Heredia, ubicación del conjunto. Tomada de Google Earth.....	2
<b>Imagen 3.</b> Vista aérea de conjunto. Tomado de Google Earth.....	5
<b>Imagen 4.</b> Logo patrimonio de la Humanidad.....	5
<b>Imagen 5.</b> World Heritage 2006.....	5
<b>Imagen 6.</b> Patrimonio Cultural.....	5
<b>Imagen 7.</b> Peones en el beneficio Beer en 1907. Tomada del libro Colección de fotos antiguas.....	5
<b>Imagen 8.</b> Vista aérea de la Finca Miramontes y el Hospital San Vicente de Paúl. Tomada de Google Earth.....	5
<b>Imagen 9.</b> El área de emergencias del hospital se abarrotó. Francisco Angulo para LA NACIÓN 24/09/07.....	8
<b>Imagen 10.</b> Las camillas en Emergencias del hospital de Heredia se mantienen llenas. Francisco Angulo para LA NACIÓN 26/09/07.....	9
<b>Imagen 11</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, acceso principal.....	10
<b>Imagen 12.</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, acceso principal.....	11
<b>Imagen 13.</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, acceso principal.....	11
<b>Imagen 14.</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, acceso principal.....	11
<b>Imagen 15.</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, acceso principal.....	12

<b>Imagen 16.</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia , acceso principal.....	12
<b>Imagen 17.</b> Perspectiva digital del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, acceso principal.....	12
<b>Imagen 18.</b> Máquina chancadora Manual. Fotografía de John F. Skiffington Tomado del Libro Recibidores de Café.....	15
<b>Imagen 19.</b> El café en Costa Rica.....	15
<b>Imagen20.</b> Patios de secado. Tomado Del Libro Costa Rica.....	15
<b>Imagen 21</b> Empacadora de Café.....	16
<b>Imagen 22.</b> Recolectores de café. Tomado del libro Costa Rica.....	16
<b>Imagen 23.</b> Bueyes acarreando café. Tomado del folleto la Casa de la Cultura.....	17
<b>Imagen 24.</b> Patios de secado. Tomado Del Folleto de la Casa de la Cultura.....	17
<b>Imagen 25.</b> Área a proteger. Tomado del expediente de Finca Miramontes. Centro de Patrimonio – MCJD.....	20
<b>Imagen 26.</b> Pared de Bahareque. Tomada del Libro la vivienda del costarricense.....	23
<b>Imagen 27.</b> Logo oficial de la UNESCO.....	24
<b>Imagen 28.</b> Logo Oficial del Instituto de Conservación de Monumentos y Sitios (ICOMOS).....	24
<b>Imagen 29.</b> Logo oficial del la Organización Internacional para la conservación del patrimonio cultural.....	24
<b>Imagen 30.</b> Portada del libro “La Antigua Aduana principal y su entorno histórico (Barrio Aranjuez).”.....	25
<b>Imagen 31.</b> Portada de publicación Centro y Conservación del patrimonio cultural . Patrimonio. Año 4, N° 4.....	25
<b>Imagen 32.</b> Museo Nacional. Arte precolombino costarricense.....	25

Todas las fotografías ilustradas en este proyecto de graduación, fueron Fotografías personales.



<b>Imagen 33</b> Monumento Nacional de Guayabo.....	26
<b>Imagen 34.</b> Restauración Panamá Viejo. Tomada de <a href="http://www.panamaviejo.org">www.panamaviejo.org</a> .....	35
<b>Imagen 35.</b> Restauración y Sustitución arquitectónica.....	35
<b>Imagen 36.</b> Intervención arquitectónica.....	35
<b>Imagen 37.</b> Mapa original de 1910. Tomado de Don Ricardo Gurdíán.....	38
<b>Imagen 38.</b> Levantamiento área de producción.....	39
<b>Imagen 39.</b> Levantamiento planta de área de producción.....	39
<b>Imagen 40.</b> Levantamiento planta de casa de madera.....	39
<b>Imagen 41.</b> Levantamiento Fachada casa de bahareque.....	39
<b>Imagen 42.</b> Extracto de levantamiento topográfico.....	40
<b>Imagen 43.</b> Levantamiento topográfico.....	40
<b>Imagen 44.</b> Levantamiento método de la triangulación.....	40
<b>Imagen 45.</b> Levantamiento método de la triangulación.....	40
<b>Imagen 46.</b> Planta de Conjunto y de Techos.....	42
<b>Imagen 47.</b> Perspectiva en 3D del Conjunto.....	42
<b>Imagen 48.</b> Planta de Distribución Arquitectónica.....	43
<b>Imagen 49.</b> Perspectiva del conjunto patrimonial.....	43
<b>Imagen 50.</b> Perspectiva en 3D, Casa de bahareque y Casa de madera.....	44
<b>Imagen 51.</b> Perspectiva del conjunto sector sur.....	45
<b>Imagen 52.</b> Perspectiva en 3D sector este de la Casa de Madera .....	47
<b>Imagen 53.</b> Perspectiva en 3D Galerón .....	51
<b>Imagen 54.</b> Vista aérea del conjunto patrimonial .....	54
<b>Imagen 55.</b> Restauración de adobe .....	72
<b>Imagen.56.</b> Construcción de bloques de adobe .....	72
<b>Imagen 57.</b> Planta de distribución de las áreas susceptibles a demolición .....	80
<b>Imagen 58.</b> Planta de conjunto .....	80
<b>Imagen 59.</b> Planta de Conjunto áreas a conservar.....	83
<b>Imagen 60.</b> Perspectiva del conjunto.....	83
<b>Imagen.61.</b> Planta de Distribución arquitectónica. Áreas a conservar .....	84
<b>Imagen.62.</b> Perspectiva del conjunto.....	96
<b>Imagen 63.</b> Perspectiva del conjunto.....	97
<b>Imagen.64.</b> Perspectiva de la planta del conjunto. ....	98
<b>Imagen.65.</b> Perspectiva sureste del auditorio.....	102
<b>Imagen 66.</b> Perspectiva del auditorio.....	104
<b>Imagen 67.</b> Perspectiva del auditorio.....	106
<b>Imagen 68.</b> Perspectiva del auditorio.....	107
<b>Imagen 69.</b> Perspectiva de la biblioteca.....	108
<b>Imagen 70.</b> Perspectiva de la biblioteca sector oeste.....	110
<b>Imagen 71.</b> Perspectiva de la plazoleta.....	111
<b>Imagen.72.</b> Perspectiva de la plazoleta 2.....	112
<b>Imagen 73.</b> Perspectiva de la plazoleta 3.....	113
<b>Imagen 74.</b> Perspectiva del sector este del complejo.....	117
<b>Imagen 75.</b> Perspectiva del pórtico.....	118
<b>Imagen 76.</b> Perspectiva del pórtico 1.....	120
<b>Imagen 77.</b> Perspectiva del pórtico 2.....	120
<b>Imagen 78,</b> Perspectiva del pórtico 3.....	120
<b>Imagen 79.</b> Perspectiva del complejo arquitectónico.....	124
<b>Imagen 80.</b> Perspectiva del complejo arquitectónico.....	125



Índice de Tablas

TABLA 1. Programa Arquitectónico de la Junta de Salud .....	13
TABLA 2. Programa Arquitectónico de Servicios Docentes y Sociales.....	14
TABLA 3. Puertas externas casa de bahareque.....	64
TABLA 4. Puertas Casa de madera.....	64
TABLA 5. Puertas internas Casa de Madera.....	64
TABLA 6. Puertas y ventanas externas galerón.....	65
TABLA 7. Portón de galerón y ventanas ext. De casa de madera.....	65
TABLA 8. Ventanas de Casa de madera y Bahareque.....	65
TABLA 9. Portones y barandas ext. Casa de bahareque.....	66
TABLA 10. Portones exteriores.....	66
TABLA 11. Pisos exteriores.....	66
TABLA 12. Pisos exteriores.....	67
TABLA 13. Pisos exteriores e interiores.....	67
TABLA 14. Pisos exteriores.....	67
TABLA 15. Llavines.....	68
TABLA 16. Perillas.....	68
TABLA 17. Bisagras – Manijas.....	68
TABLA 18. Ventilaciones de piso.....	69
TABLA 19. Ventilaciones de piso.....	69
TABLA 20. Ventilaciones de techo y banca.....	69
TABLA 21. Bombas de agua.....	70
TABLA 22. Elementos externos.....	70
TABLA 23. Muro, escalera de casa de madera y placa.....	70
TABLA 24. Placas y cornisas.....	71
TABLA 25. Detalles Arquitectónicos.....	71
TABLA 26. Elementos característicos del Beneficio de café.....	71
TABLA 27. Tabla General de patologías.....	79

Índice de Gráficos y Diagramas

Gráfico 1. Fases Metodológicas. Personal.....	37
Gráfico 2. Planta de Estado actual.....	58
Gráfico 3. Planta de conjunto uso propuesto.....	91
Gráfico 4. Planta de distribución uso propuesto.....	92
Gráfico 5. Programa Arquitectónico.....	93
Gráfico 6. Parámetros de diseño.....	94
Gráfico 7. Zonificación.....	95
Diagrama 13. Corte A.....	59
Diagrama 14. Corte B.....	60
Diagrama 15. Corte C.....	61
Diagrama 16. Corte D.....	62
Diagrama 17. Corte E.....	63
Diagrama 18. Corte F.....	64

Índice de Mapas

Mapa 1. Mapa de conjunto de 1910.Tomado de Don Ricardo Gurdíán.....	18
Mapa 2. Mapa 1917. Tomado de Don Ricardo Gurdíán.....	19

# CAPÍTULO I



I. Introducción

El presente proyecto de graduación mostrará una propuesta de adecuación de uso, por medio del reciclaje y puesta en valor de las estructuras de los edificios patrimoniales que formarán parte del complejo del Nuevo Hospital de Heredia. Este Hospital estará localizado en la finca donde funcionaba el antiguo Beneficio de Café Miramontes, ubicado en el Cantón Central de Heredia, Distrito Primero y Tercero de San Francisco (Ver imagen1). La misma fue adquirida por la Caja Costarricense del Seguro Social en 1996.

Estas estructuras declaradas patrimonio histórico – arquitectónico en el 2004, están compuestas por dos viviendas: una construida en madera de 1947 (Fotografía 1) y la otra en bahareque de 1890 (Fotografía 2). Además de las dos viviendas también están integrados un Centro de Acopio tipo galerón (Fotografía 4) que se utilizó como oficinas administrativas, los patios de lavado (Fotografía 3) y secado (Fotografía 5) y la estructura donde funcionó el área de procesado y empaclado del grano de café (Fotografía 6). Este proyecto de rehabilitación y reciclaje se trabajará en conjunto con la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense del Seguro Social y el personal encargado del área de mantenimiento del Hospital San Vicente de Paúl de Heredia, debido a que se tiene planeado realizar una licitación de los planos constructivos y del diseño de la readecuación de dichas edificaciones.

En el proyecto de la construcción del Nuevo Hospital, los arquitectos de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense del Seguro Social, decidieron integrar al Plan Maestro del proyecto, el patrimonio arquitectónico existente en la finca y adecuarlo para que funcionen los Servicios Docentes y Sociales y las oficinas de la Junta de Salud.

Sin embargo, debido a que no existen planos constructivos ni un diagnóstico del estado de conservación de las edificaciones, se decidió dejar para el final del programa integral del conjunto la inclusión de esta zona al Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia. El trabajo a realizar consistirá en identificar los elementos existentes que forman parte del Complejo Patrimonial, así como diagnosticar el estado de conservación de los materiales constructivos presentes en las edificaciones.

Es de suma importancia determinar cuáles son los componentes de las estructuras que forman parte de los diseños originales, y cuáles son agregados o modificaciones hechas en años posteriores.

Al establecer esta jerarquización se realizará una propuesta de reciclaje que incluye reconocer las secciones de las construcciones que



Imagen 1. Mapa del cantón de Heredia



Imagen 2. Vista aérea de la Finca Miramontes



Imagen 3. Vista del conjunto aérea



capítulo1

pueden ser susceptibles de modificación, sustitución, liberación, restauración o demolición. Con el plan de reciclaje proyectado, se diseñará la propuesta de ubicación de los nuevos usos que le quiere dar la Caja Costarricense del Seguro Social al Antiguo Beneficio Miramontes, tomando en cuenta tanto los requerimientos de estos nuevos espacios, como la recuperación de la significación cultural y el estado de conservación de dichas estructuras.



Fotografía 1. Casa de Madera



Fotografía 2. Casa de Bahareque



Fotografía 3. Patios de lavado



## II. Tema. Patrimonio Cultural

La Cultura “es el conjunto de todas las formas de vida y expresiones de una sociedad determinada. Como tal incluye costumbres, prácticas, códigos, normas y reglas de la manera de ser, vestirse, religión, rituales, normas de comportamiento y sistemas de creencias. Desde otro punto de vista podríamos decir que la cultura es toda la información y habilidades que posee el ser humano.” (UNESCO - 1972) Por consiguiente la cultura no es estática si no algo que se crea y está en constante proceso de renovación y re-significación donde, todas las creaciones materiales son en sí mismas las manifestaciones de un pueblo.

Por otro lado, el término “patrimonio”, según el Centro de Patrimonio Mundial de la UNESCO, “es el legado del pasado en el que vivimos ahora y el que heredamos a las futuras generaciones”<sup>1</sup>. En el presente el patrimonio ya no es visto sólo como un legado o una herencia, si no como un sustento de la memoria colectiva y una herramienta para el conocimiento de la historia mundial. Según la Carta de Cracovia (2000), patrimonio es “el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuáles se identifica.” Actualmente en muchos lugares es utilizado como un recurso socio-económico

imprescindible para el desarrollo sostenible de pueblos y ciudades. Por consiguiente se han incorporado en los países que cuentan con programas para la salvaguarda del patrimonio, nuevos conceptos como el de “industria del patrimonio”, “recursos culturales”, “reestabilización y gestión de nuestro patrimonio”, etc.

En cuanto al término Patrimonio Cultural, en la Convención de París en 1972 llevada a cabo por la UNESCO con el fin de proteger el Patrimonio Cultural y Natural, se define al **Patrimonio Cultural** como “los monumentos, conjuntos arquitectónicos y sitios que poseen un valor patrimonial histórico y artístico y que conforman el entorno ambiental histórico o construido.” (UNESCO -1972). Los monumentos son aquellas obras arquitectónicas, escultóricas, arqueológicas y todo grupo de elementos con valor universal desde la perspectiva de la historia, el arte o la ciencia. Los conjuntos son considerados como grupos de construcciones tanto aisladas como reunidas, donde su arquitectura, unidad e integración en el paisaje cuentan con un valor universal. Los lugares contienen a aquellas obras construidas por el hombre u obras construidas en conjunto entre el hombre y la naturaleza que incluyen los vestigios arqueológicos con valor

1. Traducción literal del idioma inglés al español. A menos que se indique lo contrario, todas las traducciones, cursivas, subrayados, paréntesis y corchetes que aparecen el trabajo son mías.



Fotografía 4. Galerón – Antigua área administrativa



Fotografía 5. Patios de secado



Fotografía 6. Área de procesado del grano



universal desde el punto de vista histórico, estético, etiológico o antropológico.

El paradigma actual estudia el patrimonio cultural desde un punto de vista más amplio, que “contempla los conjuntos de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos y semipúblicos que tengan valor excepcional(...)siendo dignos de ser considerados y conservados para la nación.” (UNESCO – 1977). Este abarca conceptos como el Patrimonio Cultural Tangible o Material e Intangible o Inmaterial. Dentro del Patrimonio Cultural Tangible se consideran “las obras de arquitectura, escultura, cerámica, orfebrería, vestidos y ornamentos personales; así como documentos y objetos que formaron parte en algún momento de nuestra vida social, económica y cultural.” (UNESCO - 1992) Se constituye por el Patrimonio Arqueológico, el Patrimonio Arquitectónico, el Patrimonio Histórico-Documental y el Patrimonio Artístico. Todos estos pueden ser divulgados propiciando su conservación.

Por el contrario el Patrimonio Cultural Intangible “se entiende como los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas; junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes - que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su

patrimonio cultural(...)este se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana” ( UNESCO – 2003).

Estas dos ramificaciones del patrimonio cultural no existen una sin la otra y se deducen de la importancia que ha adquirido la sociedad como parte fundamental del patrimonio cultural. El patrimonio tangible mueble o inmueble es la forma en que se materializa la cultura por medio de grandes realizaciones humanas, siendo la huella física del patrimonio intangible.

En el caso de los materiales muebles se identifican los utensilios y artefactos utilizados como instrumentos que los individuos requieren para desarrollarse, satisfacer y responder a sus necesidades tanto individuales como colectivas. Así se convertirán en medios para dar a conocer y valorar las costumbres de alguna sociedad en específica, así como su época en la que se utilizaron. Estos valores, costumbres, formas de vida, religión y creencias forman parte del patrimonio inmaterial o intangible.



Imagen 4. Logo del Patrimonio de la Humanidad



Imagen 5. World Heritage 2006



Imagen 6. Patrimonio Cultural

capítulo1

En referencia al patrimonio inmaterial heredado de la cultura del beneficiado de café, este se ha ido perdiendo, debido a la tecnificación y modernización de los procesos de la producción del café. Manteniendo como única huella su patrimonio tangible o material. Por ejemplo hablamos de los vestigios arquitectónicos como los patios de lavado, patios de secado; y los bienes muebles como las llaves de riego, las despulpadoras, las bombas de agua y las pilas para descascarar el grano.

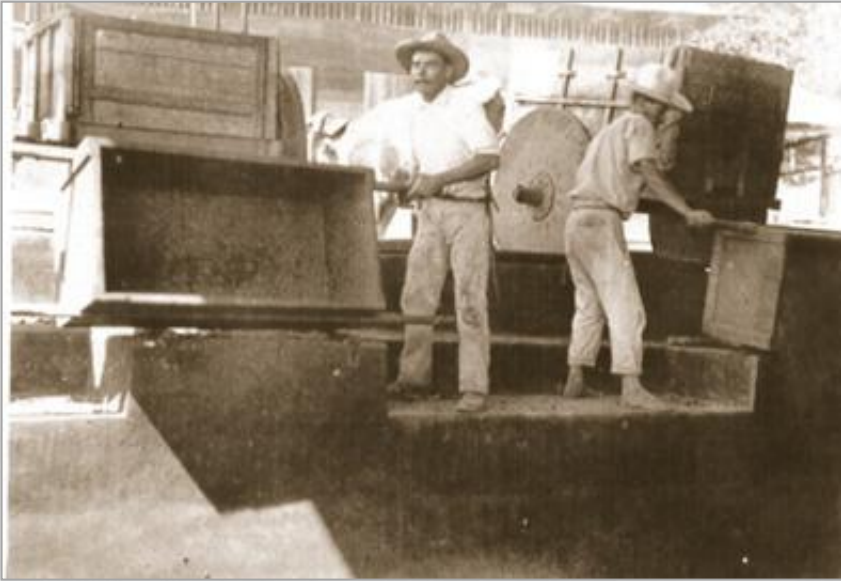


Imagen 7. Peones en el Beneficio Beer en 1907



III. Problema de investigación

El problema de investigación que se presenta es sin duda la inminente pérdida de un Patrimonio Cultural de gran valor, como es la huella arqueológica de un Beneficio de Café que representa una sociedad y una época. Esta investigación se circunscribe al terreno que delimita la estructura donde funcionaba el Antiguo Beneficio y se ubica en el Cantón Central de Heredia en la finca denominada Miramontes, que funcionó por más de un siglo y es el único vestigio de patrimonio industrial o de producción que se “mantiene en pie” en el centro del cantón.

El deterioro de las edificaciones se ha producido debido a que, a pesar de que la legislación nacional referente al patrimonio histórico y arquitectónico obliga al Estado a proteger las estructuras de significación cultural, ello no siempre se da en algunos casos. En el mencionado conjunto se puede denotar el abandono y la poca importancia que tanto la C.C.S.S. como el personal encargado del Hospital San Vicente de Paúl han brindado al tema del patrimonio cultural. Por ejemplo podemos citar los intentos de convertir los patios de secado en gimnasio, el no invertir el dinero requerido para la preservación del inmueble, el construir bodegas ajenas al contexto o convertir en bodegas de mobiliario antiguo las edificaciones patrimoniales.

No se han planteado políticas de conservación del conjunto, por lo que es difícil saber con certeza el estado de preservación de dichas estructuras. Además el complejo ha sufrido alteraciones y deterioro casi en su totalidad con el tiempo. Por ejemplo, adiciones poco planificadas ni contextualizadas o la destrucción y el detrimento de los materiales, causadas por la afectación de xilófagos y hongos por la humedad.

Uno de los grandes retos es proponer los criterios adecuados de intervención y conservación, para que así la readecuación de las edificaciones originales a los nuevos usos no traiga consigo la destrucción paralela de las estructuras ni la desnaturalización del monumento.



Imagen 8. Vista aérea de la Finca Miramontes y el Hospital San Vicente de Paúl.



IV. Justificación y Antecedentes del problema

A. Edificaciones Patrimoniales administradas por la C.C.S.S.

La Caja Costarricense del Seguro Social es una de las instituciones con más edificaciones declaradas de valor patrimonial bajo su administración. Esto sucede por la antigüedad de muchos hospitales que fueron construidos hace más de 50 años, con estilos arquitectónicos típicos de la época de construcción. Por ejemplo el Hospital San Juan de Dios y el Hospital Siquiátrico (Chapuí) construidos a finales del siglo XIX o el Hospital Calderón Guardia, edificado a mediados del siglo XX de estilo Art Decó, que fueron declarados Patrimonio Arquitectónico por su valor estético y funcional de su época.

Otra razón es que la Caja ha heredado o adquirido muchas edificaciones que después son declaradas patrimonio histórico arquitectónico nacional, como es el caso de la Finca Miramonetes.

A pesar de ello la Caja no cuenta con un departamento especializado destinado a la conservación de las estructuras patrimoniales. Cada hospital se encarga de mantener sus propios edificios, sin embargo al pasar los años, las estructuras requieren adaptación a las necesidades y las demandas aumentan por lo que generalmente

se recurre a la remodelación empírica, sin que exista criterio para el resguardo y restauración de las edificaciones.

La Caja debería contar con una sección de enlace con los departamentos de mantenimiento de los diferentes hospitales, con el fin de coordinar las readecuaciones pertinentes para cada caso y garantizar la conservación de estas valiosas edificaciones. Lamentablemente, debido a la negligencia y falta de conocimiento del personal en materia de conservación y restauración, así como la falta de recursos económicos para dichos fines los inmuebles en general han ido perdiendo su significación cultural.

B. Necesidades y problemas del Hospital de Heredia

1. Hospital San Vicente de Paúl de Heredia

El Hospital San Vicente de Paúl funciona desde hace 114 años en la provincia de Heredia. Este centro fue inaugurado el 8 de diciembre de 1890 gracias a la colaboración de la Junta de Gobierno y una organización llamada la Antigua Hermandad de la Caridad.



Imagen 9. El área de emergencias del hospital se abarrotó. (La Nación 24/09/07)

capítulo 1

Según información tomada de la página electrónica del Hospital San Vicente de Paúl de Heredia; en sus inicios el hospital se ubicó donde funcionaba la compañía del Ferrocarril del Atlántico en Heredia, propiedad de la Hermandad desde 1875. En 1914 el nosocomio se clausuró debido a un terremoto que colapsó la edificación de adobe en su totalidad y, como consecuencia, el Hospital dejó de funcionar.

No fue si no hasta 1924 que se reactivó su funcionamiento, y en 1936 la Hermandad de la Caridad entregó el hospital a la Junta de Protección Social, que lo hizo operar hasta 1975. Cuando, por reestructuración nacional, todos los centros de salud fueron traspasados a la Caja Costarricense del Seguro Social. Al cambiar de administración el nosocomio trabajaba básicamente como un hospital geriátrico que contaba con apenas 50 camas.

Conforme las necesidades del Hospital fueron creciendo, se abrieron más salas de operaciones y se incorporaron otros servicios, alcanzando de esta forma la categoría denominada periférica 3. Pero a pesar de tener esta clasificación, el Hospital San Vicente de Paúl es el único en la provincia de Heredia, manteniendo una alta demanda y funcionando como un centro regional o hospital de

categoría 2 que no cuenta con todas las especialidades médicas ni equipos.

En la actualidad el Hospital opera con 163 camas, un espacio físico de alrededor de 7000 m<sup>2</sup> de construcción y 3500 m<sup>2</sup> en áreas de parqueo y se ubica en una edificación de mas de 70 años de existencia, localizado en el centro de urbano (Ver Imagen 8), por lo que no cuenta con posibilidades de expansión

Estos factores delimitantes del crecimiento de la planta física, hacen que la infraestructura no cumpla con los requerimientos espaciales y funcionales de una población de aproximadamente 420,000 habitantes. (Ver imágenes 9 y 10) Como consecuencia, este centro evidencia grandes carencias de espacio físico, de personal y equipo. Existe hacinamiento, que genera problemas de malos olores, roedores, y esto induce a ampliaciones sin planificación y reparaciones hechas con el fin de dar soluciones inmediatas sin pensar en el largo plazo.



Imagen 10. Las camillas en Emergencias del hospital de Heredia se mantienen llenas. (La Nación 26/09/07)



2. Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



Imagen 11. Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia. Tomada de la página de la C.C.S.S.



capítulo 1

Por razones anteriormente mencionadas, deficiencia de espacio físico, personal y equipo, la Caja Costarricense del Seguro Social decidió, a mediados de la década de los noventa, iniciar el proyecto de un Nuevo Hospital para la comunidad de Heredia, conceptualizado como un centro moderno de especialidades médicas y de carácter regional. (Ver imágenes 11-17) Para este fin se adquirió en 1996 una finca cafetalera de aproximadamente 14 hectáreas, que se ubica 400 metros sur del actual Hospital San Vicente de Paúl.

Según la Dirección de Ingeniería y Arquitectura de la Caja Costarricense del Seguro Social, este centro de especialidades médicas contará con un equipamiento de última tecnología, para responder a las necesidades de la población y ampliar su capacidad de atención. Albergará un helipuerto y será el primer centro de resonancia magnética de la Caja Costarricense del Seguro Social; el área total de construcción será de aproximadamente de 36,000 metros cuadrados.

En la finca indicada funcionaba el Beneficio Miramontes. Cuando se elaboró el Plan Maestro para la construcción del Nuevo Hospital, se determinó que se iba a demoler parte considerable de las edificaciones que formaban el mismo, con el fin de construir en ese sitio el parqueo para el nuevo centro de salud. Estos espacios eran los patios de

lavado y secado, así como el área de procesado del grano y los edificios administrativos, siendo las viviendas las únicas estructuras que se mantendrían intactas. Por esta determinación es que con la iniciativa de la licenciada Elena Troyo Vargas, vecina de Heredia, que el 25 de marzo del 2004 solicita al Centro de Patrimonios la declaratoria del complejo cafetalero localizado en lo que fuera la Finca Miramontes.

Una vez que se realizó oficialmente la declaratoria de las estructuras del Beneficio Miramontes como parte del Patrimonio Histórico – Arquitectónico Nacional, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense del Seguro Social se vio obligada a replantear el proyecto y reubicar tanto los parqueos como el acceso principal. En consecuencia, en lugar de derribar dichas estructuras, éstas se reutilizarán para ubicar los Servicios Docentes y Sociales y las oficinas de la Junta de Salud.



Imagen 12. Perspectiva del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



Imagen 13. Perspectiva del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



Imagen 14. Perspectiva del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



3. Nuevo uso a las Edificaciones Patrimoniales

Con respecto a la adecuación del uso que se le dará a las estructuras declaradas Patrimonio Histórico - Arquitectónico, la propuesta de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura de la Caja Costarricense del Seguro Social, sugiere ubicar en ellas los Servicios Docentes y Sociales y las oficinas de la Junta de Salud. Se consideró ubicar estas áreas en las edificaciones patrimoniales debido a que no se integraron en el diseño del Nuevo Hospital de Heredia.

El área de Servicios Docentes y Sociales “tiene por función crear o actualizar los conocimientos y destrezas en áreas sustantivas y administrativas de los funcionarios que laboran en el hospital, así como a grupos de pacientes y comunidad, además de la guía espiritual a pacientes, público y personal.” (Manual de la AFTP, 2000) Dentro de las actividades que se deben desarrollar se incluye coordinar actividades educativas, tanto programadas como las requeridas por los funcionarios y pacientes. Adicionalmente se tiene que ofrecer los servicios de biblioteca y se deben brindar servicios a la comunidad de educación y recreación por medio de audiovisuales y otras actividades.

Este servicio contará con los espacios de biblioteca, aulas, capilla y sacristía, auditorio y oficina de docencia. El cuadro a continuación

muestra el programa arquitectónico preliminar con sus respectivas funciones, tareas a realizar, recurso humano y requerimientos físicos. (Ver tabla 2)

En cuanto a la Junta de Salud, este es un “órgano auxiliar de la Junta Directiva, que representará a las comunidades adscritas a los establecimientos de salud, con funciones de accesoria en materia del servicio, para hacer realidad el principio de participación social.” (Manual de la AFTP, 2000). Estas son creados como entes auxiliares que se crearon con base en la ley 7852 “Desconcentración de los Hospitales y Clínicas de Salud”. Las funciones de la Junta de Salud son (tomadas de la página electrónica de la C.C.S.S.)

- Velar por la correcta ejecución del presupuesto aprobado.
- Colaborar con el director de los hospitales clínicas en la elaboración de los anteproyectos y modificaciones presupuestarias de estos centros.
- Emitir criterio sobre los candidatos al cargo de director antes de su nombramiento.
- Colaborar con la administración del Hospital, para satisfacer las necesidades del usuario, las familias y la comunidad.



Imagen 15. Perspectiva del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



Imagen 16. Perspectiva del proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



Imagen 17. Perspectiva del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia



-Servir de vínculo entre el Hospital y la comunidad.

- Colaborar para que el ambiente en el que se brinda la atención sea segura y cómoda.

- Propiciar , apoyar y conocer los estudios respecto del nivel de satisfacción del usuario interno.

- Promover y realizar procesos orientados al fomento de la prevención de la enfermedad y la promoción de la salud.

Dentro de las actividades que este órgano realiza está la de representar a los usuarios de la Caja Costarricense del Seguro Social, sirviendo de vínculo entre la institución y la comunidad; apoyando las políticas, programas y actividades que se realicen a nivel local.

Es deber de esta sección, promover actividades como conferencias, ferias de salud, campañas educativas y la conservación del medio, así como verificar que la atención a los pacientes sea equitativa, humanitaria y de calidad. Este órgano contará con sala de reuniones y secretaría con sala de espera, debido a que, para realizar sus actividades, éste podrá disponer de los espacios físicos del los servicios docentes y sociales. El siguiente cuadro muestra los requerimientos que tendrán estas áreas tanto a nivel de recurso humano como de espacio físico. (ver tabla1)

FUNCIÓN	ACTIVIDADES	TAREAS	RECURSO HUMANO	RECURSO FÍSICO			
				Área	Equipo	Cond. Ambiente	Observaciones
Representación de la comunidad ante la institución	Asesorar a los usuarios en materia de servicios.	Colabora con la administración del establecimiento. Representa a los usuarios. Vigila sobre la buena atención de los asegurados. Promociona diferentes actividades sobre la salud en la comunidad	Miembros de Junta de Salud	Área A: Sala de reuniones	1 mesa para 10 personas, 10 sillas, 1 teléfono, pizarra, biblioteca, archivo, computadora, impresora, UPS y un mueble para equipo de computo.	Ventilación Iluminación Privacidad	
	Realizar labores secretariales	Envía, recibe y archiva notas. Orienta y atiende al público. Elabora informes y realiza labores propias del área secretarial.	1 Secretaria	Área B: Secretaria con sala de espera	Sala de Espera: 4 sillas Secretaria 1 escritorio, silla, 2 sillas, 1 computadora, impresora, UPS, teléfono, archivo y mueble para equipo de cómputo.	Iluminación Ventilación	No requiere un espacio exclusivo, este puede ser compartido con otros servicios.

Tabla 1. Programa Arquitectónico de la Junta de Salud

capítulo1	FUNCIÓN	ACTIVIDADES	TAREAS	RECURSO HUMANO	RECURSO FÍSICO			
					Área	Equipo	Cond. Ambiente	Observaciones
	Educación	-Ejecutar programas para la educación en salud. - Realizar sesiones clínicas. -Organizar reuniones generales. -Brindar capacitación administrativa	- Realizar clínicas a grupos hipertensos. Ofrece charlas a jóvenes adolescentes embarazadas. Realiza clínicas para diabéticos y charlas nutricionales al grupo de control metabólico. - Impartir charlas a pacientes y familiares de la clínica del dolor. Participa de reuniones con médicos y con el sector de enfermería. Capacita al personal de planta y prepara a grupos voluntarios.	-Personal del equipo de salud - Personal o Publico	Área A: Aulas: 5 ( 1 para telemedicina y capacitación informática)	Cada una: 15 pupitres, 1 pizarra acrílica y otra de corcho, 1 rotafolio, 1 mesa de trabajo 1 silla, 1 Equipo audiovisual, 1 Pantalla de Proyección Aula de telemedicina: 16 UPS, 1 Impresora, 1 Equipo fotográfico, 15 computadoras, 1 computadora conectada a telemedicina.	Protección sonora Ventilación Iluminación Con facilidad oscurecimiento	Que las 4 aulas puedan unirse para ser una sola. Prever cercanía de las aulas con el servicio de emergencias. Acceso tanto interno como externo.
		Impartir conferencias, actos culturales, sociales y artísticos.	Ofrece Conferencias, promover presentaciones artísticas. Realizar actos especiales y conmemorativos para la comunidad	Personal del hospital o de la comunidad. (120 personas simultáneamente)	Área B: Auditorio ( con área para guardar equipo audiovisual)	Auditorio: 120 butacas Equipo para proyección. Área equipo audiovisual: 1 estante	Ventilación Iluminación	Prever espacio para caseta de proyección y vestidores de artistas (ambos sexos con s.s.) Fácil acceso para el auditorio y las aulas.
		Informar Bibliografía	Recibe al usuario, donde pueda buscar información, consulta de bibliografía. Control de salida y entrada de libros. Búsqueda por Internet.	3 técnicos bibliotecólogos. usuarios	Área C: Biblioteca: Sectorizada en: Estanterías para libros, cubículos de lectura, área para trabajos administrativos, cómputo y servicios sanitarios.	10 estantes para libros, 5 mesas para 8 personas, 5 mesas de lectura para 4 personas. 60 sillas, 3 escritorios y tarjeteros y archivos tipo carta. 9 computadoras y UPS, 4 impresoras, 4 pizarras y s.s.	Ventilación Iluminación natural y artificial.	
		Programar, coordinar y supervisar las actividades de docencia.	Coordinar campos clínicos del CENDEISS y universidades de medicina, enfermería, nutrición y otros. Planificar sesiones, asignar aulas, coordinar programas de capacitación y supervisar las actividades de la biblioteca.	Coordinador de docencia.	Área D: Oficina de docencia.	1 escritorio con silla giratoria, 10 sillas, 1 mesa para 10 personas, 1 teléfono, archivo, pizarra, estante, computadora, impresora, UPS y un mueble para equipo de cómputo.	Ventilación Iluminación	
	Asistencia Espiritual	Realizar oficios religiosos	Celebra las misas, realiza oratorias y otras actividades religiosas.	Sacerdote Sacristán Publico	Área E: Capilla y Sacristía	Capilla: 1 altar, 1 silla para sacerdote, 1 confesionario y 30 butacas. Sacristía: 1 armario para elementos varios. 1 lavatorio	Ventilación Iluminación	Esta área puede ubicarse aparte de los servicios docentes.

Tabla 2. Programa Arquitectónico de Servicios Docentes y Sociales



## C. Beneficios de Café en Costa Rica

### 1. Referencia Histórica

La cultura del Beneficiado de café fue trascendental y de suma importancia en el desarrollo de la sociedad costarricense. Es por eso que es necesario comprender no sólo de donde nace la cultura del café, si no todos los componentes que conforman el beneficio de café.

A principios del siglo XIX la producción del café se concentró inicialmente en San José. La producción del grano se expandió en 1850 a Heredia, Cartago y Alajuela y para finales de ese siglo el grano se sembraba en los alrededores de Turrialba y el Río Reventazón, como consecuencia de la construcción del Ferrocarril del Atlántico. Los Cafetales se fueron expandiendo a principios del siglo XX hasta San Carlos, Nicoya y Turrubares.

La producción del café a mayor escala se dio gracias al beneficiado presente desde mediados del siglo XIX en las fincas cafetaleras. El proceso de beneficiado iniciaba desde que el café era depositado en las cajas de recibo, hasta que era preparado y empacado listo para exportar. En un principio la producción del café era para el autoconsumo de las familias, y para procesar el grano cada agricultor tenía que secar el café en

patios de piedra o de tierra para tostarlo y después descascarar el grano artesanalmente, golpeando el fruto con un mazo. Por último se limpiaba la semilla y el grano era escogido manualmente, para luego ser molido en pilones. Esto dio a paso a los primeros beneficios en seco.

El Beneficio se entiende como “el espacio edificado donde se llevan a cabo las actividades que comprenden el “beneficiado” o procesamiento del café, es decir, aquellas labores conducentes a lograr el café en grano o molido, empacado, listo para consumo.” (Expediente del Beneficio Doka, 2003)

El Beneficiado en Húmedo, que consiste en fermentar los granos durante su procesamiento, fue introducido en 1838 por un español llamado Buenaventura Espinach Gaul, un experimentado minero que adoptó las técnicas en agua para el procesamiento del café. Adquirió una finca en Cartago y construyó el primer patio de calicanto del país. Esta técnica se popularizó y se adoptó en la mayoría de los beneficios debido a que daba como resultado un grano de mejor calidad y más sabor.

Otro elemento que se incorporó a los beneficios a mediados del siglo XIX fue la aplicación de la fuerza hidráulica, que sustituía la



Imagen 18. Máquina chancadora. Manual. Tomado del Libro Recibidores de Café.



Imagen 19. El café en Costa Rica

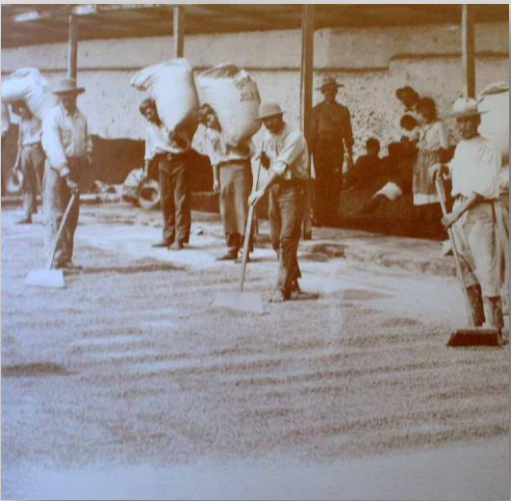


Imagen 20. Patios de secado. Tomado Del Libro Costa Rica



fuerza animal y agilizaba el proceso, aprovechando el agua de ríos y quebradas para generar energía barata y reducir la mano de obra.

El edificio del Beneficio estableció una tipología arquitectónica que se le denominó, “arquitectura de la producción”. Este tipo de edificaciones se caracterizaron por estar construidas en madera y laminas de hierro galvanizado. “Con la madera se edificaba la estructura portante o primaria y la estructura de la cubierta, cierres laterales, puertas y marcos de puertas y ventanas. Los cierres de cubierta se hacían con lamina ondulada de hierro galvanizado y los pisos y las fundaciones en concreto armado, aunque los beneficios mas antiguos fueron de piso de tierra o empedrado y las bases de las columnas de piedra.” (*Expediente Beneficio Tournón, 2004*)

A mediados del Siglo XX los patios de los beneficios fueron techados con el fin de utilizar técnicas más mecanizadas y automatizadas. Ejemplo de ello fué la incorporación de chancadoras<sup>2</sup> o despulpadores de disco o de cilindro y guardiolas<sup>3</sup> o retrillas motorizadas. (Ver imagen 18) También se incluyeron motores de combustión interna y electricidad. Con estas mejoras tecnológicas aumentó considerablemente el volumen de producción, la capacidad de los beneficios y la productividad del trabajo.

## 2. Componentes de un Beneficio de Café

Los componentes de un beneficio dependen del tipo de proceso de cosecha y producción de café. Como se ha mencionado anteriormente, existen dos tipos de beneficiado: el *Beneficio Seco* y el *Beneficio Húmedo*. El *Beneficio seco* “como lo indica su nombre no requiere del agua para realizar las operaciones de transporte” (Ugarte, 2004) y los métodos para procesar el grano son rudimentarios.

El café se secaba al sol por diez o doce días sobre los patios empedrados, de ladrillo o de tierra; “luego se descascaraba a “golpe de vara” en los pilones de maderas duras, se despulpaban y por último se “aventaba” para limpiarlo” (Rojas, 2000), para después separar el granos manualmente y guardarlo en sacos.

Por su parte el *Beneficio Húmedo* es el proceso por el que pasa el café desde el momento de la recolecta hasta el secado del mismo, impulsado por agua. En este tipo de beneficiado, apenas se recolecta el fruto en cereza o grano maduro, se pasa por un proceso de eliminación de pulpa o despulpado, “haciéndolo pasar por las pilas de fermentación, donde se deja sin agua para que por

2. Las chancadoras se conocen como las maquinas que despulpan el grano y le quitan la cáscara.

3. La guardiola es la máquina con la que se seca el café.



Imagen 21. Empacadora de Café



Imagen 22. Recolectores de café-  
Tomado del libro Costa Rica



fermentación natural se corte la miel." (Ugarte, 2004).

Esta etapa consiste en pasar las cerezas entre dos cilindros que eliminan la piel por presión. Al pasar por estos cilindros el siguiente paso es introducir los granos en tanques de agua para tratarlos y dejarlos fermentar por reposo. Se dejan entre doce y treinta seis horas según el clima de la zona. Entre más cálida la temperatura menos tiempo se requiere para que los granos fermenten.

Al terminar esta fase, los granos pasan por el caño de lavado, con el fin de eliminar los restos de pulpa fermentada y la miel que quedaron adheridos. Es importante que por estos canales se paleteé<sup>4</sup> agua fresca para así hacer un lavado apropiado del café. "La acción de lavar el grano se llama correteo y se efectúa a lo largo de canales (...) construidos con gradiente en los declives de los patios" (Ugarte, 2004)

Mientras el café es lavado, éste se va a seleccionar, de acuerdo a su densidad, en "primera" y "segunda" categorías o clases. Los granos más pequeños saldrán a flote a la superficie y los palos, piedras y otras impurezas

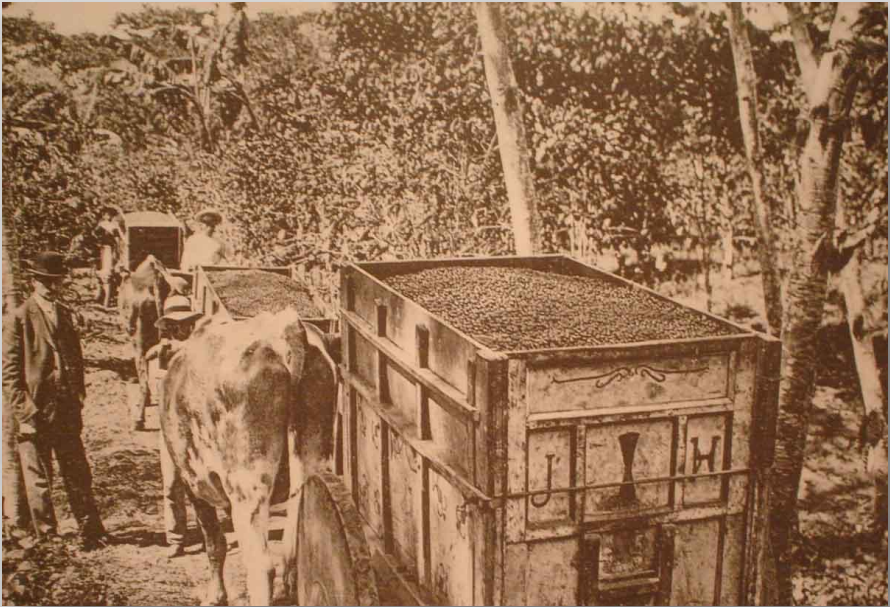
4. Paleteé es la acción de que el agua circule constantemente Por los canales de lavado

quedaran en el fondo. Al finalizar la etapa del lavado, el grano se pasa a la etapa del secado hasta obtener un 12% de humedad.

"El secado del café se realizaba en patios de cemento o secadoras. Aquel debía de tener un desnivel que condujera el agua del café y las lluvias a un cedazo por donde escurría. El café se extendía para ser secado al sol(...)constantemente, para que secara parejo" (Rojas, G. 2000).

Seguidamente se descascara y se saca el pergamino o cascarilla, como resultado de este proceso se obtiene el llamado "café pergamino" (es el fruto del cafeto compuesto por la semilla, desprovista del pericarpio y mesocarpio). Por último este se tuesta, se almacena en sacos, se muele, se empaca y se vende o exporta.

Este tipo de beneficiado fue el utilizado en la Finca Miramontes, ya que se utilizaba la energía hidráulica para producir el café pergamino y la fuente era un lago ubicado en el sector norte de la finca. Todavía se pueden apreciar los patios de lavado utilizados para el proceso de fermentación y despulpado y las palancas utilizadas para dar paso al agua por medio de las diferentes cañerías desde el lago al Beneficio.



*Imagen 23. Bueyes acarreando café. Tomado del folleto la Casa de la Cultura*



*Imagen 24. Patios de secado. Tomado Del Folleto de la Casa de la Cultura*



### D. Finca Miramonte

## 1. Historia del Beneficio

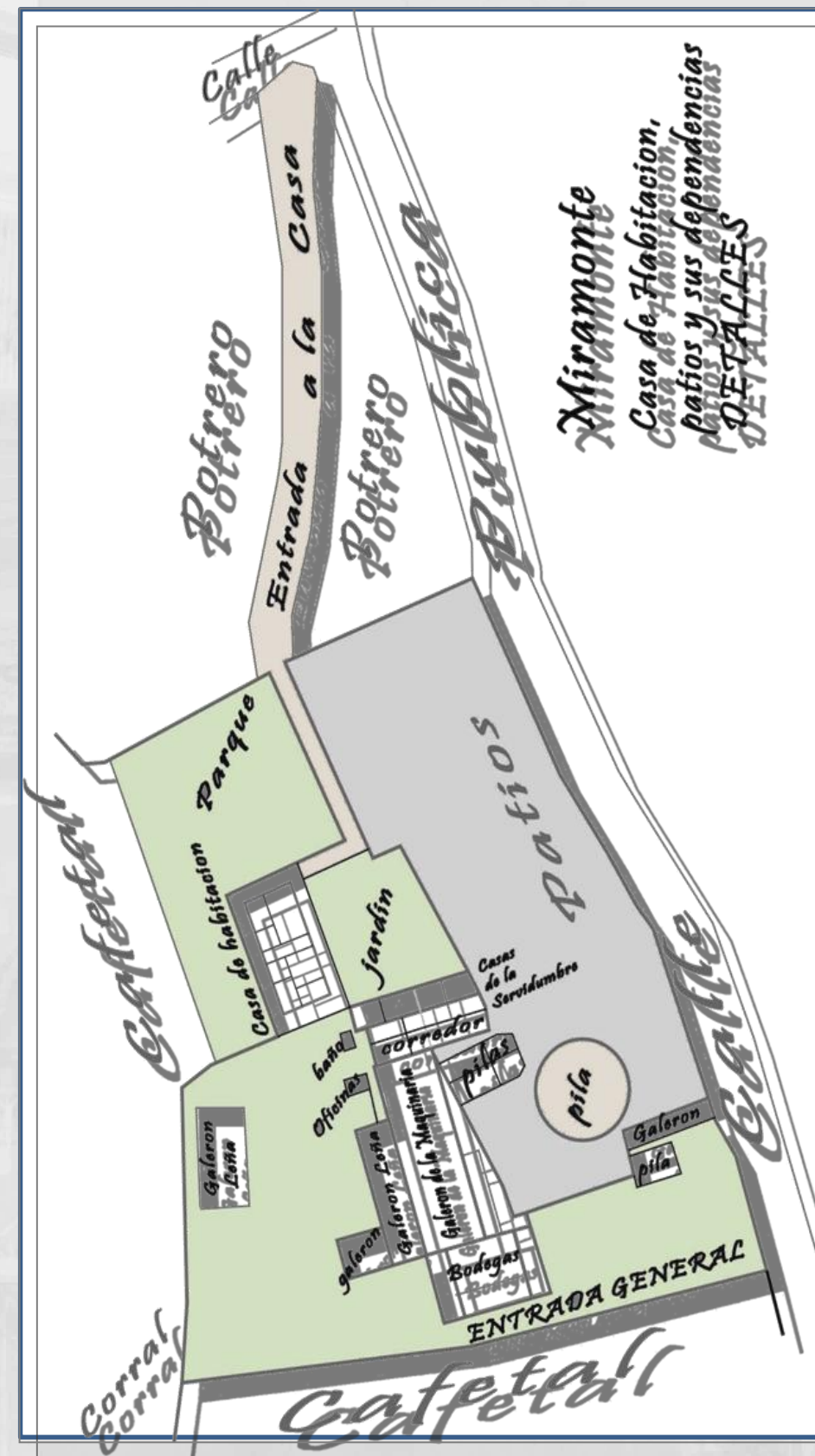
La primera referencia encontrada sobre el beneficio Miramontes es una escritura en el Archivo Nacional que data de 1901. En este documento la propiedad se describe como un "terreno cultivado de café, pastos y caña de azúcar y en parte destinada a la siembra de granos". (Cita textual de escritura 21389) En esa época el terreno se encontraba en San Francisco, Distrito Sexto del Cantón Primero de la Provincia de Heredia. Su dueño era el señor Alfonso Zamora Sáenz y el terreno abarcaba 4 hectáreas aproximadamente. A su muerte la propiedad la heredó su viuda Filomena Gutiérrez Sáenz y sus hijos Enrique, Enriqueta y María Rosa Zamora Gutiérrez.

En 1910, la finca se vendió a Don Jenaro Morales y a Doña Lucila Duval Saint Clair. En esa fecha la finca ya se había reunido con otras, y medía entonces aproximadamente 5 hectáreas y media. Incluía algunas construcciones que son descritas de la siguiente manera: " una casa de habitación de 23,408 metros de frente y 13,376 metros de fondo, circulada de corredores de la misma extensión de la casa por 2,5 metros de ancho, además de un corredor interno de 4,18 metros de frente por igual de fondo y una cocina de 5,16 metros de ancho." (Cita textual de escritura 21389) (Mapa 2) Esta descripción corresponde de la

casa construida de bahareque en 1894, constatado por una placa colocada en la parte interna de una de las puertas de acceso.

También se describe en la escritura número veintiún mil trescientos ochenta y nueve, un galerón destinado al almacenamiento de leña y gallinero y otro dedicado a caballeriza. El último galerón y el más grande contaba con dos caedizas, uno con un baño y el otro destinado también a caballerizas. El interior de este galerón estaba constituido por una instalación completa para el beneficiado de café de sistema Masson, que comprende 1 máquina de vapor de 24 caballos de fuerza, 2 despulpadores, una descascadora, 1 abanico, 1 clasificador, una pila de café circular, cuatro pilas y una de correteo para lavar el café, un lago, una estufa y demás accesorios. Al lado del beneficio había un galerón dividido en tres partes, que se utilizaban como casas para los peones. Cada uno con sus respectivos comedores y baños. Además del beneficio este queda constituido por una servidumbre de pasaje a pie, caballo o carreta sobre el extremo sur de este a oeste. Por último, un patio grande de cal y canto de 86.994 metros de largo por 31,778 metros de fondo.

En cuanto a los materiales constructivos, estos se describen de la siguiente manera: “para la casa



Mapa 1. Mapa 1910. Tomado de Don Ricardo Gurdián



capítulo 1

principal paredes de horcones y bahareque, con maderas labradas. Los galerones y corredores indicados, montados sobre horcones y las estructuras cubiertas con tejas de hierro. Las casas de los peones eran de paredes de adobe, maderas labradas y cubiertas con teja del país. "( Tomado de la escritura 031188-00)

En 1923 la finca y otras que se refundieron con ella pasaron a ser propiedad de la única heredera de Doña Lucila Duval Saint Clair, Muriel Morales Duval de Gurdían.

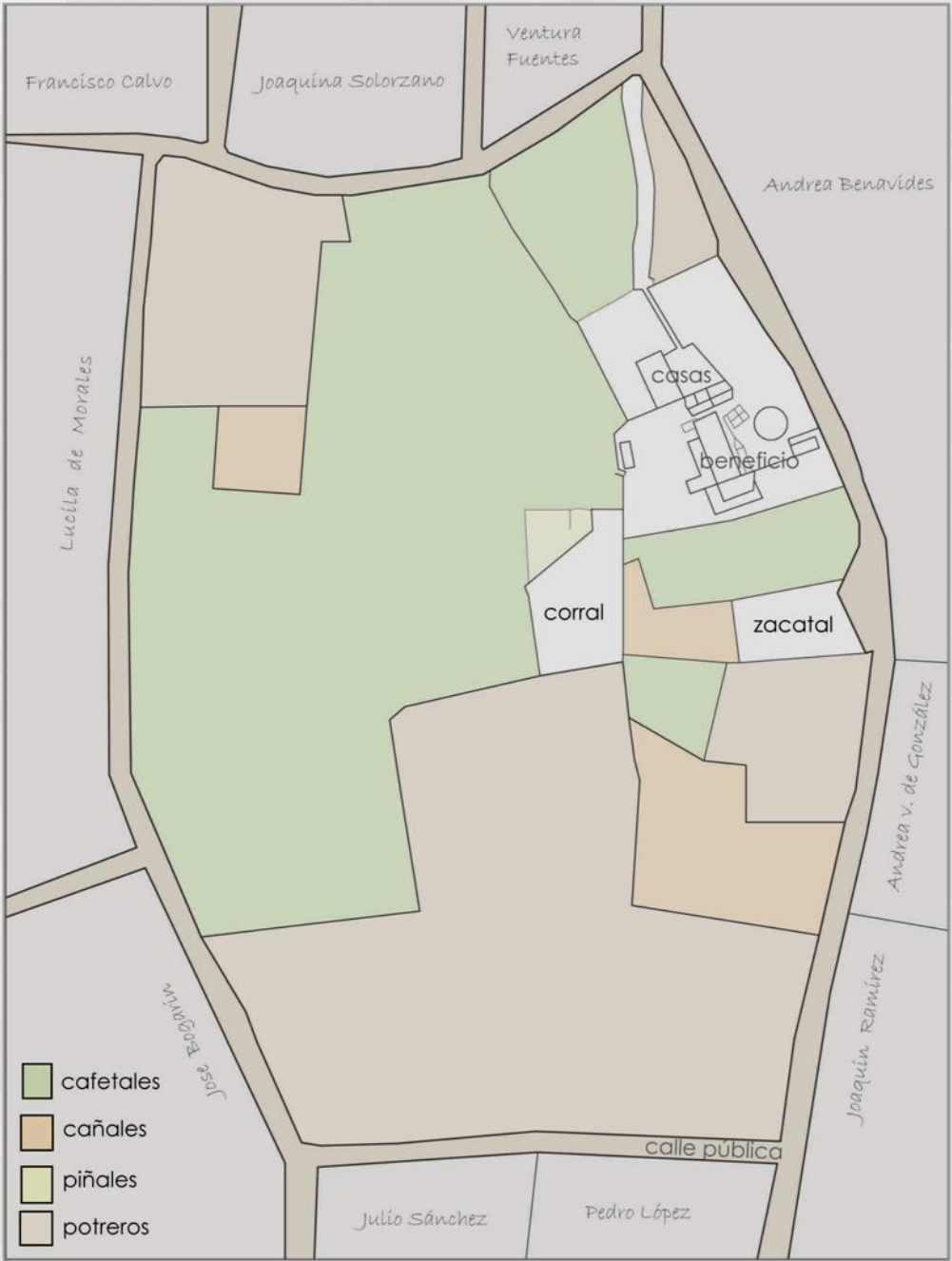
Doña Muriel construyó décadas después al sureste de la casa principal y al suroeste del beneficio, una casa de madera comunicada por los corredores que data aproximadamente del 1947. (Ver Mapa 2). Para 1963 la finca Miramonte constaba ya de casi once hectáreas y fue traspasada a la Sociedad Max Gurdían R. e Hijos Limitada, cuyo representante legal era Salvador Gurdían Morales. El Beneficio nunca paró de funcionar y el café se producía bajo la marca MG Miramonte y La Granadilla. Después de 1970, se unieron otros terrenos dando como resultado una finca de café de más de 14 hectáreas. La finca fue habitada y administrada por Ricardo Gurdían, hijo de Don Salvador.

Después del año 1980 la producción de café bajó considerablemente y casi solo se dedicaban al secado del grano. La casa de bahareque se utilizó únicamente como casa para pasar vacaciones familiares y se le agregaron otras amenidades como piscinas y rancho para fiestas.

A principios de 1990 la producción del café se detuvo por completo, por lo que Salvador Gurdían Morales como representante legal de la Sociedad Max Gurdían R. e Hijos Limitada, vendió la finca a la Caja Costarricense del Seguro Social, que la adquirió en vista de que se tenía proyectado la construcción de un Nuevo Hospital para la provincia de Heredia.

En 1996 la Caja adquiere el terreno de 14 hectáreas y lo dona, por ley, a la Fundación Nacional para la Salud, con el fin de planificar la construcción del Nuevo Hospital de Heredia. Cuando la C.C.S.S. adquirió la finca, ésta tenía además del conjunto de edificaciones antes mencionadas, varias casas para los trabajadores, una laguna, garajes para camiones, bodegas para el almacenaje del grano y un área recreativa conformada por piscinas, un rancho con baños y área de B.B.Q

A partir de dicha fecha la finca ha sido administrada directamente por el Departamento



Mapa 2. Mapa 1917. Tomado de Don Ricardo Gurdían

de Mantenimiento del Hospital San Vicente de Paúl de Heredia. Actualmente las estructuras que antes funcionaban como Beneficio están siendo utilizadas como bodegas; la casa de bahareque como aulas; y la casa de madera se utiliza en el primer piso como bodega y como estancia para los guardas de seguridad. El segundo y tercer piso están totalmente deshabitados y sin ningún tipo de mantenimiento.

Parte de los patios de secado fueron convertidos en una cancha multiusos y se construyó encima una bodega de metal. El resto de las edificaciones con las que contaba la finca fueron demolidas por el Departamento de Mantenimiento del Hospital, debido a que constantemente eran objeto de vandalismo. Los antisociales de la ciudadela vecina irrumpían en las edificaciones con el fin de consumir estupefacientes y realizar quemas.

Como se mencionó anteriormente, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería había planificado construir el parqueo del Nuevo Hospital en el lugar donde funcionaba anteriormente el área de procesamiento de granos y las oficinas administrativas. Con la petición de la declaratoria patrimonial en el 2004, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería decidió reubicar los parqueos en otro sitio así como la entrada principal del Nuevo Hospital.

El 12 de octubre del 2004 se publicó en La Gaceta la declaratoria del complejo como Patrimonio Histórico Arquitectónico según el decreto N° 32033 – MCJD (Ver Anexo 1) , considerando que “las fincas de café y el beneficiado del mismo son un aspecto netamente relacionado con el desarrollo histórico, económico y social de nuestro país(...)que la casa de bahareque construida en 1894, presenta características muy peculiares de ornamentación y acabados poco comunes(...)Que la vivienda de madera construida a mediados del siglo XX maneja un lenguaje arquitectónico francés que la convierte en un hito referencial y simbólico que muestra la bonanza económica generada por el auge cafetalero(...)Que el edificio utilizado como centro de acopio y distribución de boletos, de sencillez arquitectónica fue parte importante de la actividad cafetalera y es de los pocos de este tipo en el país que aun se conserva. Que el edificio de procesamiento de granos aun permite observar las diferentes etapas del beneficiado rudimentario del café...la fuente energética(...)provenía del agua. Siendo un claro ejemplo de nuestro escaso patrimonio arquitectónico industrial. Que los patios de secado contruidos en cal y canto demuestran la antigüedad de las instalaciones que datan del siglo XIX.” Es por esto que se decreta, “ Declarar e incorporar al Patrimonio Histórico – Arquitectónico de Costa Rica , las edificaciones denominadas



Imagen 25. Área a proteger. Tomado del expediente de Finca Miramontes.



*Casa de Bahareque, Casa de Madera, Centro de Acopio, edificio de procesamiento del grano y patios de secado de lo que fuera la Finca Cafetalera Miramontes ubicada en el inmueble, inscrito en el Registro Nacional, Sección Propiedad, partido de Heredia, matrícula de Folio Real N° 31178, distrito primero, del cantón primero de la provincia de Heredia, propiedad de la Caja Costarricense del Seguro Social, cedula jurídica N° 4-000-042147."*

Estas edificaciones actualmente se encuentran en abandono debido a que desde que la Caja Costarricense del Seguro Social adquirió la finca, no se ha invertido el dinero requerido para el mantenimiento adecuado de las mismas. El estado de dichas estructuras en algunos casos, se ha visto degradado por el efecto de xilófagos, termitas y hongos que no se han tratado adecuadamente.

### E. Estructuras de Madera

En Costa Rica el uso de la madera en las construcciones se generalizó en la época de la colonia. En este periodo las limitaciones encontradas para la construcción eran:" la inexistencia de clavos, herramientas (sierras, hachas y martillos, que tenían que ser importados). Así que el uso de materiales se limitó a la piedra, madera, paja y tierra." (Liu, 2004). Por esta razón las edificaciones se caracterizaban por su sencillo ensamblaje sin clavos ni remaches, ni tratamientos para la madera. La madera más utilizada en esta época por los españoles fueron el cedro y el Guachipelín. Estas se emplearon para construir muebles, columnas, vigas, clavadores, puertas y ventanas, horcones y cerchas.

Esta arquitectura vernácula denominada "de viguetas" (Vargas, 2004) consiste en viviendas con estructuras de madera y los cerramientos eran generalmente conformados por tablillas machimbradas y clavadas. También se introdujeron las casas de bahareque donde las estructuras de madera y caña se recubrían con barro crudo. Este último sistema mencionado "utilizaba estas estructuras de madera y caña espaciadas, rellenas con barro, zacate y pedazos de teja." (Liu, 2004)



Fotografía 7. Casa en Turrialba. Fotografía personal



Fotografía 8. Casa en San José. Fotografía Personal



Fotografía 9. Casa en San José. Fotografía Personal



capítulo 1

Es importante recalcar que con la venida de la compañía bananera United Standard Fruit Company al país, en ciertos sectores como Limón y la zona sur, se adoptaron modelos de construcción estándares de las bananeras de Estados Unidos. Por esta razón y con la industrialización de las piezas de madera se empezaron a construir casas “prefabricadas” en serie (dependiendo del status social) o hechas a la medida. Otra característica de estas construcciones, es que en apropiación al estilo Victoriano y a las condiciones del clima de nuestro país (humedad), se edificaron las viviendas sobre pilotes de madera y se adoptaron casas tanto de 1 nivel como de 2.

Con el terremoto de Cartago de 1910, la reconstrucción de edificaciones, sobre todo en el Valle Central, se hizo con estructuras de madera, cerramientos de latón y en las cubiertas de gran pendiente el uso hierro galvanizado. La influencia de los estilos internacionales en Costa Rica los determinó el acceso a catálogos, revistas y visitas al extranjero de algunos costarricenses. Asimismo la necesidad de apariencia y de un emblema arquitectónico de la clase oligárquica cafetalera influyó en la apropiación del estilo victoriano. Al mismo tiempo, la industrialización permitió escoger el diseño de la casa por medio de catálogos con la ventaja de que todos los elementos como las piezas de estructurales y los ornamentos eran estándares.

Es así que la “madera y el latón empiezan a jugar un papel muy importante en tres sectores principales: la vivienda masiva y popular, construcción / reconstrucción de templos y en la edificación de escuelas públicas” (Liu, 2004).

En los años siguientes se consolidaron varias empresas dedicadas al aserrío y depósito de madera como la “Sociedad Maderera de Alajuela, Ltda.” y el Aserradero “La California”, para 1929 son siete las empresas madereras y en 1934 suman diecisiete grandes y pequeños comercios en el área de San José dedicados al aserrío y depósito de madera.

La arquitectura estatal introdujo otros materiales como el concreto, vidrio, ladrillo y metal, pero la madera se siguió utilizando extensivamente para el desarrollo ornamental. Asimismo la construcción de viviendas en madera se generalizó con la construcción de “barriadas” para las clases populares en el Valle Central. Actualmente el uso de este material se ha reducido considerablemente por la introducción de materiales más duraderos y nuevas tecnologías. Aun así “hoy en día la madera tiene otra concepción(...)es usualmente asociada con una concepción ecológica y viable ante la falta de recursos renovables para la construcción.” (Liu, 2004)



Fotografía 10. Casa de Madera en Barrio Amón. Fotografía personal



Fotografía 11. Casa de madera en Barrio Otoya. Fotografía personal.



Fotografía 12. Casa de madera en Golfito. Fotografía personal.



F. Casas de Adobe y Bahareque

La Casa de adobes fue introducida por los colonizadores españoles, fue muy utilizada ya que era sencillo fabricarla y por la cercanía donde se podían obtener los materiales. El adobe se fabricaba con tierra mezclada con zacate picado o bagazo de caña de azúcar. Después de que se mezclaban los materiales se hacían ladrillos de dos pies de largo por doce pulgadas de ancho y 5 pulgadas de grueso. Estos ladrillos se utilizaban para levantar las paredes, mientras que las puertas y las ventanas se fabricaban de madera y los techos de tejas de barro.

Las viviendas variaban dependiendo si eran construidas en zona rural o urbana. En las zonas urbanas “las puertas y ventanas las construían hacia el corredor, y en la rural las ventanas daban hacia el vecino.”(Moas, M. 1988). En las construcciones era normal ubicar la cocina alejada con el fin de prevenir incendios.

En general las fachadas variaban muy poco, se mantenía en la mayoría de los casos la simetría y la proporción. Esto se podía ver tanto en las volumetrías como en las plantas de distribución.

En cuanto a la casa de bahareque esta es conocida por estar compuesta de estructuras de madera y caña espaciadas, recubiertas con barro crudo, zacate y pedazos de tejas. La importancia de agregar estos materiales a la construcción de la época, fue que permitió disminuir el grosor de las paredes y aumentar la altura. Esto integró muchas mas versatilidad y variedad a las construcciones, como la de poder levantar un segundo piso en madera y la fácil adaptación del sistema constructivo a diferentes épocas y estilos.



Fotografia 13. Casa en Escazú. Fotografia personal.



Fotografia 14. Casa en Escazú. Fotografia Personal.

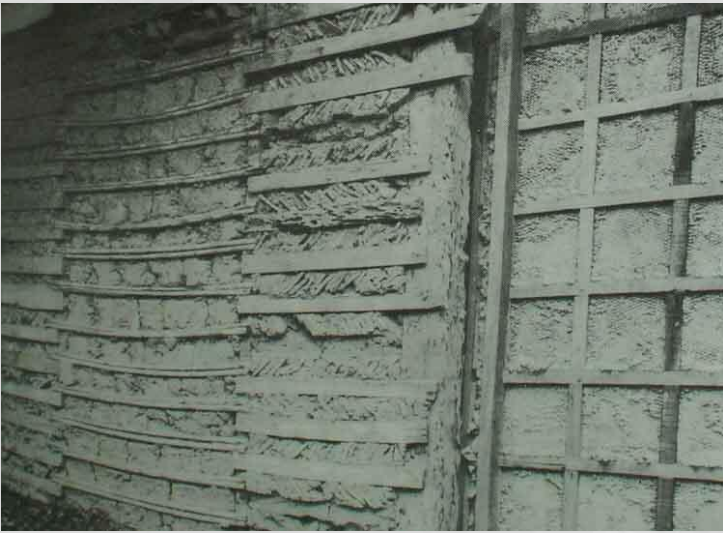


Imagen 26. Pared de Bahareque. Tomada Del Libro la vivienda del costarricense.



## V. Estado de la Cuestión

A nivel mundial el tema del Patrimonio Cultural ha venido desarrollándose desde el siglo XIX, pero adquiere mayor discusión después de La Segunda Guerra Mundial, ya que esta trajo consigo una de las mayores pérdidas culturales, en cuanto al daño de edificaciones patrimoniales en el mundo. Es por esto que después de la destrucción dejada y la euforia pacifista post guerra, las naciones se unen con el fin de “humanizar” al hombre. Es así como nacen algunos organismos internacionales como fue el caso de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), La Liga de los Estados no-alineados, y otros. Paralelo a este proceso es que se expande el valor de la cultura, que si bien anteriormente se había visto desde un punto de vista nacionalista, ahora más bien empieza a adquirir una connotación universal.

Por esta razón se empiezan a crear dentro del seno de los organismos internacionales otros ligados o secciones de menos importancia, dedicados exclusivamente a la defensa y protección de los bienes de interés cultural. Dentro de los que más destacan se encuentran la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) vinculada a la ONU. De la UNESCO nacen el ICOM (El Consejo Internacional de Museos) fundado en 1946 y el ICCROM (El Centro Internacional de Estudios de conservación y restauración de los Bienes Culturales) creada en

1956. Dichos organismos se encargan de redactar normas y reglamentaciones a aplicar por los Estados miembros en cuanto a materia de protección y conservación de los bienes culturales, con el fin de poner freno a la destrucción y saqueo de estos bienes alrededor del mundo.

Entre los documentos más reconocidos sobre el tema se encuentran la Carta Internacional para la Restauración de Monumentos Históricos o Carta de Atenas de 1931 y La Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, mejor conocida como la Carta de Venecia de 1964. Esta última es de gran importancia debido a que después de este Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, se crea El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS). Este organismo provee al Comité de Patrimonio Mundial las evaluaciones de los sitios culturales propuestos para su inscripción a la lista de Patrimonio Mundial, y también realiza estudios de prospección, cooperación técnica o informes sobre el estado de conservación de los sitios inscritos. En 1970 la UNESCO admite al ICOMOS como Organismo Asociado, con Categoría A. La categoría de Patrimonio Mundial surge en 1972 a partir de la Convención de la UNESCO, como respuesta a una necesidad de proteger los bienes históricos y culturales y crear una conciencia internacional al respecto.

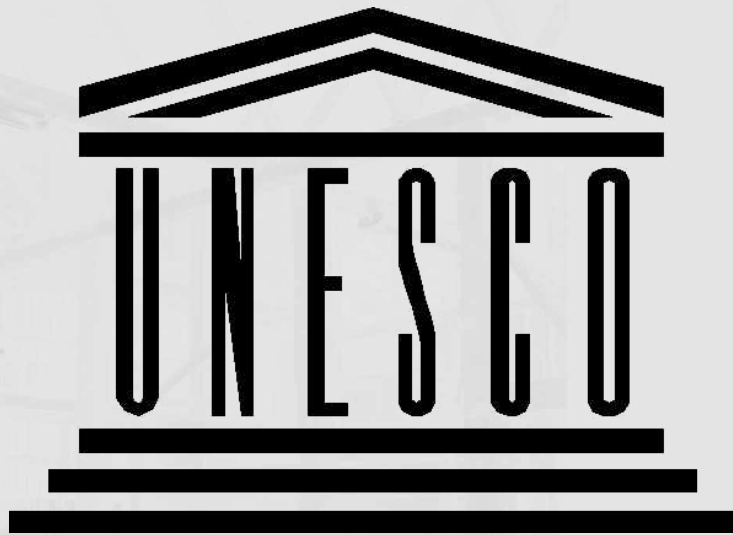


Imagen 27. Logo oficial de la UNESCO.



**International Council on  
Monuments and Sites**

**Conseil International  
des Monuments et des Sites**

Imagen 28. Logo Oficial del Instituto de Conservación de Monumentos y Sitios (ICOMOS).



Imagen 29. Logo oficial de la Organización Internacional para La conservación del patrimonio cultural.



capítulo 1

Otros documentos de gran importancia son las Cartas italianas del restauro de 1931, 1972 y 1987 que actualmente funcionan como dogmas a nivel profesional. En las últimas décadas la conservación del patrimonio en sus diferentes manifestaciones se ha venido desarrollando más extensamente. Esto se denota en las siguientes convenciones llevadas a cabo y que han sido adoptadas por los Organismos Internacionales correspondientes; como La Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de 1972 ( Convención de París), La Carta Burra ( Carta del ICOMOS Australia para Sitios de significación Cultural) de 1979 y modificaciones de 1981, 1988, 1999, Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas de 1987 (Carta de Washington), Carta Internacional para la Gestión del Patrimonio Arqueológico de 1990, Carta Internacional sobre la Protección y la Gestión del Patrimonio Cultural Subacuático de 1996, Los Principios para la Creación de Archivos Documentales de Monumentos, Conjuntos Arquitectónicos y Sitios Históricos y Artísticos de 1996, La Carta Internacional sobre Turismo Cultural para la Gestión del turismo en los sitios con Patrimonio Significativo de 1999, La Carta del Patrimonio Vernáculo Construido de 1999, Los Principios que deben de regir La Conservación de las Estructuras de Históricas de Madera de 1999 y La Convención para

la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial realizada en París en el 2003.

En Costa Rica hubo en el pasado varios intentos de buscar una manera de salvaguardar y conservar el patrimonio histórico – cultural. Pero no es hasta que surge el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes que se crea una división en la cartera de cultura, denominada Departamento de Defensa del Patrimonio, Artístico y Cultural. En 1976 esta división cambió su nombre a Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Histórico – Cultural. No obstante, debido a la complejidad y especialidad del campo este centro se separa en 1979 del departamento de cultura, creándose así por medio de la ley de Presupuesto Extraordinario Numero 6303 del 8 de diciembre de 1979 el Programa de Investigación y Conservación del Patrimonio Histórico Cultural. Con esta ley el departamento obtuvo independencia tanto administrativa como financiera.

Aparte del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes funciona en Costa Rica desde 1983, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), bajo la figura de asociación civil. Se rige en Costa Rica por la Ley de Asociaciones, así como sus estatutos y reglamentos. El Comité creado como Asociación Cultural sin fines de lucro fue declarado de Utilidad Pública según Decreto Ejecutivo.

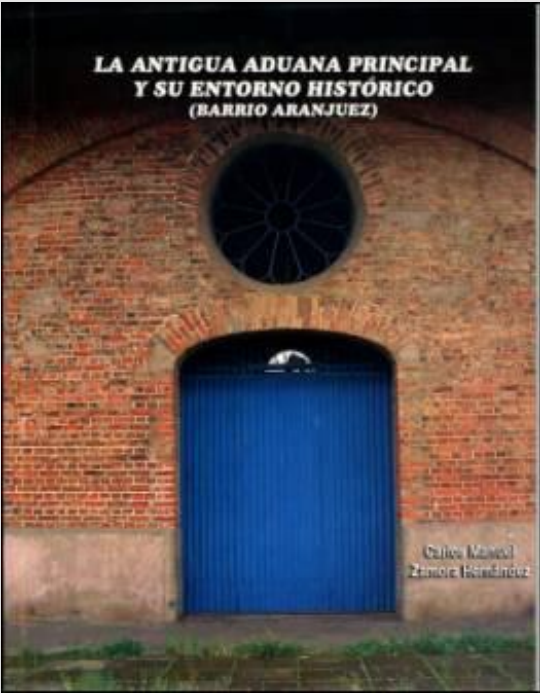


Imagen 30. Portada del libro "La Antigua Aduana principal y su entorno histórico (Barrio Aranjuez)."

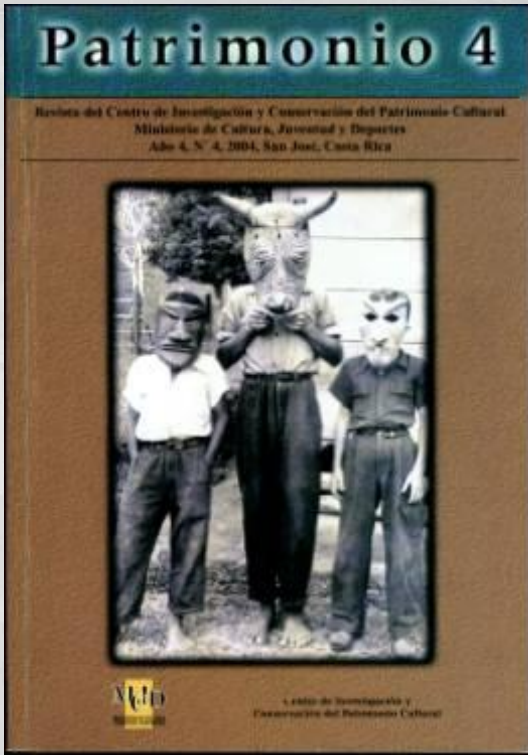


Imagen 31. Portada de Publicación Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. Patrimonio. Año 4. N° 4.



capítulo 1

En la actualidad, en el país no aplica una legislación única en materia de Patrimonio Cultural, sino que existen alrededor de 18 leyes que regulan diversos aspectos de este tema, donde se rigen tanto el Centro Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural como el ICOMOS. Probablemente como resultado de esta polaridad de regulación, algunos sectores no han sido contemplados, tales como el patrimonio y el turismo, el Patrimonio Intangible, y otros.

Una importante parte de la legislación sobre patrimonio la constituye la ratificación de tratados o normativas internacionales sobre la materia. Dentro de los mas importantes se encuentran: la convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural, la convención para la protección de los bienes en caso de conflicto armado, la Convención sobre la Defensa del Patrimonio Arqueológico Histórico y Artístico de las Naciones Americanas ( Convención de San Salvador) y el Tratado Internacional para la Recomendación sobre la Conservación de los Bienes Culturales que la Ejecución de Obras Publicas o Privadas pueda poner en peligro.( Convención de París 1971).

Adicionalmente, dicho marco normativo comprende algunas leyes que incluyen la protección del Patrimonio Nacional Arqueológico

con la ley N° 6703, la ley que asegura la conservación y protección del patrimonio documental con la ley del Sistema Nacional de Archivos y, una de las mas importantes, la ley N° 7555 sobre la conservación, preservación y protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico. Existen asimismo otras más relacionadas con el Patrimonio Natural o temas relacionados al cultural como la ley que protege la vida silvestre, entre otras.

Todas estas leyes y tratados revisten suma importancia, ya que la naturaleza del Patrimonio Cultural como un bien jurídico es esencial para la colectividad, debido a que el Patrimonio es lo que identifica a los pueblos y los hacen únicos.



Imagen 32. Museo Nacional. Arte precolombino costarricense



Imagen 33 Monumento Nacional de Guayabo



VI. Objetivos Generales y Específicos

1. Objetivo General

-Realizar una propuesta de reciclaje de las estructuras que conforman el Antiguo Beneficio Miramontes anexo al Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia, ubicado en el cantón central de Heredia, distrito tercero, con el fin de identificar el estado de conservación.

2. Objetivos Específicos

- Identificar los elementos existentes que componen el complejo patrimonial del Proyecto del Nuevo Hospital de Heredia.
- Diagnosticar el estado de conservación de los materiales constructivos presentes en las edificaciones.
- Identificar los componentes de las estructuras que forman parte de los diseños originales de los edificios.
- Identificar cuáles partes del complejo pueden ser modificadas, sustituidas, reubicadas, restauradas o eliminadas.
- Diseñar la propuesta de la ubicación de los nuevos usos que le quiere dar la Caja Costarricense del Seguro Social al Antiguo Beneficio Miramontes.
- Proponer la zonificación y una propuesta de puesta en valor.

# CAPÍTULO II



B. Conceptos Teóricos y Metodología

Marco Teórico y Conceptual

A. Paradigma de la Conservación

Se analizó la Conservación del Patrimonio Cultural amparada en un consenso conservacionista que ha evolucionado en los últimos 25 años. Asimismo “La conservación(...) siempre ha existido con la necesidad de los pueblos de mantener, arreglar, adaptar, reconstruir o concluir edificios monumentales”. (Garnier, 1988). Por esto la práctica de conservar se ejerce desde las épocas grecorromanas y precolombinas. La restauración de los bienes culturales se remonta siglos atrás; en esta investigación no se abarcará ni su evolución ni su historia, si no más bien se centrará en los aspectos que se refieren a la conservación y restauración de un bien cultural en la actualidad y las teorías, sobre las cuáles se fundamentarán los criterios de intervención para la propuesta de reciclaje de dichas estructuras patrimoniales. Se abarcarán las cartas, convenios y criterios relacionados específicamente con el Patrimonio Industrial, lo relacionado en materia de Autenticidad, todas aquellas políticas de conservación y restauración amparadas principalmente por la Carta Burra.

El complejo analizado en este proyecto de graduación representa un patrimonio cultural arraigado en la memoria colectiva de Heredia y

muestra la cultura del beneficiado del café que esta en desaparición y en este caso en específico, está degradado manteniendo una huella “arqueológica” muy importante por los procesos técnicos que ya no se utilizan.

Es importante relacionar y contextualizar el tipo de patrimonio que se va a intervenir. La declaratoria de este complejo como Patrimonio Histórico Arquitectónico se dio por “ser claro ejemplo de nuestro escaso patrimonio arquitectónico industrial.” (Decreto N° 32033 – MCJD). El Patrimonio Arquitectónico Industrial se “compone de los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, sitios minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación”. (Carta de Nizhny – 2003).<sup>1</sup> Cabe recalcar que para el mantenimiento y conservación de un patrimonio industrial, la preservación de un sitio<sup>2</sup> de esta clase debe de concentrarse en rescatar su funcionalidad, ya que su valor y autenticidad dependerá de ello. En este proyecto de graduación se respetará la

1. Esta definición fue redactada por el Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH) fundada en 1978 y que partir del año 2000 colabora con el ICOMOS en temas relacionados a este tipo de patrimonio

2. Sitio se va a conocer como “lugar, área, terreno, paisaje, edificio u otra obra, grupo de edificios u otras obras, y pueden incluir componentes, contenidos, espacios y visuales. ( Carta Burra – ICOMOS 1999)


autenticidad del bien cultural a intervenir, sus asociaciones<sup>3</sup>, incluyendo una rigurosidad en el registro documental,<sup>4</sup> la utilización de procedimientos no lesivos y la posible reversibilidad de dicha intervención.

La autenticidad debe de relacionarse según la función o uso del patrimonio, debido a que no puede ser utilizado el mismo concepto de autenticidad para diferentes tipos de patrimonio en distintos contextos culturales. Como lo establece la Carta de Venecia de 1964 la autenticidad debe ajustarse al concepto de lo “genuino”, asegurando en lo posible la autenticidad en los materiales, diseño, métodos constructivos y artísticos y el entorno.<sup>5</sup> La autenticidad define un tiempo y un espacio y su valor radicará en la originalidad e historicidad, categorizando la identidad de un conjunto, un edificio o una máquina. El Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994),<sup>6</sup> menciona que “la comprensión de la autenticidad desempeña un papel fundamental en todos los estudios(...) del patrimonio cultural, en los planes de restauración y preservación del mismo (...) tomando en cuenta que(...) los juicios de autenticidad pueden vincularse al valor de gran variedad de fuentes de información”.

La propuesta de adaptación<sup>7</sup> debe valorar autenticidad del sitio, tomando en consideración

su pasado industrial. En consecuencia los criterios de conservación a utilizar deben de ser aquellos que aseguren la preservación de los vestigios representativos de la cultura cafetalera. Como sugiere la Carta de Nizhny, la protección legal del patrimonio debe de proteger la planta y la maquinaria, los elementos subterráneos, las estructuras en pie, los complejos y los conjuntos de edificios, y los paisajes industriales. Las áreas de residuos industriales establece que deben considerarse tanto por su potencial valor arqueológico como por su valor ecológico.

En este caso todavía existen áreas de residuos industriales y si la restauración no es una opción y se cambiaría casi en la totalidad el vestigio, se compartiría el punto de vista de Ruskin sobre la materia donde este promulgaba que lo<sup>8</sup> correcto era “... dejar que los edificios mueran dignamente(...) y que no se deben tocar sus piedras si no esparcir sus restos(...) la restauración es un daño mayor que la ruina del edificio(...) no tenemos derechos sobre ellos. “ (Garnier, 1988). Ruskin era partidario de la autenticidad histórica, se oponía rotundamente a las reconstrucciones de cualquier tipo y a la creación de falsos históricos. Exalta que tanto la pérdida de fábricas o superficies como las ruinas son belleza; y que deberían de mantenerse sin que ningún tipo de intervención las modifique.

- 
3. Asociaciones: conexiones especiales que existen entre la gente y un sitio. Pueden incluir valores sociales o espirituales y responsabilidades culturales por un sitio.(Carta Burra – ICOMOS 1999)
  4. El Registro Documental según la Carta Burra “es la recopilación de las informaciones que describen la configuración física, el estado y el uso que se da a los monumentos, conjuntos arquitectónicos y sitios históricos y artísticos, en un determinado momento, y que constituye un elemento esencial de su proceso de conservación”.
  5. “Entorno” según la Carta Burra Australia 1999, va a significar el área alrededor de un sitio que puede incluir la captación de visuales.
  6. El Documento de Nara aclara que dentro de los aspectos encontrados en las fuentes de información se pueden encontrar: la forma y el diseño, los materiales y la sustancia, el uso y la función, la tradición y las técnicas, la ubicación y el escenario, así como el espíritu y el sentimiento, y otros factores externos o internos.
  7. Adaptación es la acción de “modificar un sitio para adaptarlo al uso actual o a un uso propuesto”. (Carta Burra – ICOMOS 1999).



Capítulo II

Con el propósito de rescatar lo poco que queda permanente en el sitio del patrimonio material de la cultura del beneficiado de café, se debe de dar prioridad al resguardo de los pocos patrimonios muebles permanentes en el sitio, como bombas, estructuras que soportaban maquinaria (despulpadoras y empacadoras), llaves que regulaban el paso del agua, caños donde se limpiaban los granos, etc. En relación con los Patrimonios inmuebles, como las viviendas, se procurará conservar la mayoría de las estructuras originales, esto por que en la totalidad del complejo las partes originales están entremezcladas con estructuras construidas, agregadas y adosadas posteriormente. Este es el caso de la vivienda de madera, que en los años 1970 se le construyó en el extremo sur un agregado que no sólo se trató de copiar el estilo original de su fachada, si no que se afectó la estructura primaria de la vivienda derribando las paredes de ese extremo, con el fin de unir ambas fábricas.

Cuando suceden ejemplos como el anterior mencionado, los agregados no deberían perder las diferencias entre lo auténtico y lo adosado posteriormente, porque entonces no se podrá identificar con certeza los materiales utilizados originalmente, así como las técnicas constructivas con las que se construyeron las edificaciones. Es de suma importancia distinguir lo nuevo de lo viejo,

como se menciona en la Carta Burra Australia (1999 y sus modificaciones): “la obra nueva, como adiciones al sitio puede ser aceptable siempre que no distorsione u oscurezca la significación cultural del sitio, o no desmerezca su interpretación y apreciación.” La significación cultural patrimonial o el valor de patrimonio cultural representan el “valor estético, histórico, científico, social o espiritual para las generaciones pasada, presente y futura “(...) y(...) “se corporiza en el sitio propiamente dicho, en su fábrica, entorno, uso, asociaciones, significados, registros, sitios relacionados y objetos relacionados. (Carta Burra – ICOMOS 1999).

El paradigma de la conservación monumental o del monumento no se limita, si no que más bien se extiende al contexto. Desde esta perspectiva el Beneficio de Café debe de ser contextualizado. No es congruente conservar la casa de madera o la de bahareque y destruir los patios de secado o los de lavado. Por esto se va a tratar de preservar la mayor parte del conjunto. Preservar se conoce como “el mantenimiento de la fábrica de un sitio en su estado existente y retardando el deterioro. “ (Carta Burra – ICOMOS 1999). El planteamiento de reciclaje se realizará mediante una habilitación de las estructuras existentes, partiendo de una consolidación y conservación de las mismas.

8. John Ruskin (1819-1900), teórico romántico inglés, manifestaba el “estado ruinoso” del monumento.
9. Fábrica es “todo material físico del sitio, incluyendo componentes, dispositivos, contenidos y objetos... También se toma en cuenta el interior de los edificios y los vestigios de superficie, así como los materiales excavados.” (Carta Burra – ICOMOS 1999)

En la restauración son muy comunes cuatro grados de intervención: la preservación, la conservación, la restauración y el mantenimiento. El término de “Conservación” fue mencionado desde las épocas de Ruskin y Le Duc<sup>10</sup> como una intervención menor o el equivalente al mantenimiento, pero el concepto se amplió y se interpretó con mas complejidad en la Carta de Venecia, donde se define que “La Conservación y Restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda monumental(...)tanto de la obra de arte como el testimonio histórico.” En esta carta también se denomina que la Restauración tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto de la esencia antigua y a los documentos auténticos.

La Carta Burra – ICOMOS (1979 y sus modificaciones) presentó una guía de políticas para la conservación, para la gestión de los sitios de significación cultural y los procedimientos para realizar estudios e informes. Es necesario comprender los conceptos relacionados con estos objetivos de la carta, ya que estos son la base para escoger los criterios y acciones adecuados de intervención. En este documento el tema de la conservación y restauración se amplía un poco más y define la conservación “como todos los procesos de cuidado

de un sitio tendientes a mantener su significación cultural.” (Carta Burra – ICOMOS 1999).

La restauración como el “devolver a la fábrica existente de un sitio un estado anterior conocido, removiendo agregados o reagrupando los componentes existentes sin introducir nuevos materiales”.

También define el mantenimiento como “El continuo cuidado de protección de la fabrica y el entorno de un sitio y debe distinguirse de reparación, ya que la reparación incluye también la restauración o reconstrucción” y la reconstrucción como el “devolver a un sitio a un estado anterior conocido y se diferencia de la restauración por la introducción de nuevos materiales en la fabrica.”

En esta convención se consideró como métodos o procesos de conservación, la retención o reintroducción de un uso, retención de asociaciones y significados; el mantenimiento, la preservación, la restauración, la reconstrucción, la adaptación e interpretación y casi siempre incluye la mezcla de dos o más de estos.

Los métodos mencionados son:

10. Emmanuelle Viollet Le-Duc fue un crítico francés decía que lo correcto es “devolver al edificio el estado que nunca pudo haber tenido”(…) o (…) “un estado que nunca llego a tener”.

11. Estos métodos son tomados literalmente de la Carta Burra – ICOMOS ( 1979 y sus modificaciones)



-El mantenimiento para la conservación se debe de llevarse a cabo cuando la fábrica es de significación cultural.

-La preservación es apropiada cuando la fabrica existente o condición constituye evidencia de significación cultural.

- La restauración y la reconstrucción debe de revelar aspectos culturalmente significativos de un sitio.

- La restauración solo(...)cuando hay evidencia del estado anterior de la fábrica.

- La reconstrucción solo cuando un sitio esta incompleto debido a daño o alteración, y siempre que haya suficiente evidencia para reproducir un estado anterior de la fabrica. Esta también debe de ser identificable ante una inspección detallada o interpretación adicional.

- La adaptación solo cuando el impacto sobre la significación cultural del sitio sea mínimo.

- Una obra nueva, como adiciones al sitio son aceptables siempre y cuando no distorsione u oscurezca la significación cultural del sitio, o no desmerezca su interpretación y apreciación.

B. Criterios de Intervención

Para llevar a cabo una intervención adecuada es necesaria la aplicación de un método en función de la conveniencia que mida las consecuencias a largo plazo, la efectividad y el máximo respeto por el patrimonio cultural. :

La aplicación del principio de autenticidad supone respetar la obra y reducir el impacto de la restauración, es necesario basarse en los siguientes criterios básicos de intervención: <sup>12</sup>

- El Criterio de la mínima intervención
- El Criterio del respeto de la autenticidad o la historicidad.
- El Criterio de la evidente diferenciación entre lo existente y lo restaurado.
- La posibilidad de la reversibilidad en la intervención.
- La no falsificación.
- El principio de la Conservación in situ.

El criterio de la mínima intervención se verá desde el punto de vista de intervenir lo estrictamente necesario. Se evitará la reconstrucción “en el estilo del edificio de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada...si se basa en una documentación precisa...si se necesita para el

12. Estos criterios de intervención fueron propuestos en un principio por Camilo Boito a finales del s. XIX, originalmente se proponen 8 principios básicos: Diferencia del estilo de lo nuevo y lo viejo, diferencia de materiales en las fábricas, supresión de la ornamentación, museo de las piezas originales próximo al monumento, marcar las piezas remozadas con fecha y signo convencional, epigrafía descriptiva incisa en el monumento, descripción y fotografías de los periodos del trabajo y publicación y divulgación.

adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales mas extensas, debe de reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual." (Carta de Cracovia, 2000)

La reversibilidad "es un principio sobre el que el conservador debe ser categórico. Esta palabra significa que un método de conservación debe poder invertirse si ocurre algo inesperado, de manera que el objeto pueda recuperar su estado inicial sin ningún daño" (UNESCO, 1969). Por consiguiente se rechazará cualquier intervención que agreda la integridad del objeto y se intentará proponer un uso compatible con las edificaciones patrimoniales.

La Conservación in situ hace referencia al hecho de no desvincular al edificio ni a sus elementos de su lugar de origen. La Carta de Venecia en su artículo 8 dice que : " Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante de un monumento, no podrán ser separados del mismo". ( Carta de Venecia , 1964)

Respecto a la autenticidad o la historicidad del inmueble, se menciona que se debe respetar las distintas etapas históricas de los edificios, sus espacios originales así como a las ampliaciones, remodelaciones de importancia, siempre y cuando no hayan implicado una afectación en detrimento del inmueble.

En cuanto la adaptación se podrá incluir la introducción de nuevos servicios, o un nuevo uso o cambios para salvaguardar el sitio.

Para las estructuras que sean de madera se tomarán los criterios mencionados en la Carta sobre los principios que deben regir la conservación de las estructuras históricas en madera de 1999 adoptada por el ICOMOS (Ver anexo 2). Esta menciona algunos principios mencionados anteriormente, pero sí menciona que en casos de edificaciones históricas de madera se debe de tratar de preservar al máximo los materiales existentes, no sólo de su estructura si no también los acabados externos.

En caso de reparación y sustitución la carta promulga "que para la reparación de estructuras históricas se podrán utilizar piezas de madera que sustituyen las deterioradas, respetando los valores históricos y estéticos". De manera utópica, por que en la mayoría de las restauraciones se omite, esta también indica que "las nuevas piezas (...) deben ser de las misma clase de madera o de igual o mejor calidad que las sustituidas (...) se deberán utilizar técnicas artesanales y formas de construcción iguales a las utilizadas originalmente." Por último, y muy importante, la carta destaca que las nuevas piezas "deben de llevar una marca, discreta, grabada...para ser identificados en el futuro."





### C. Tipos de Intervención

Después de tener claros los criterios de intervención mencionados anteriormente (la mínima intervención, el respeto de la autenticidad o la historicidad, el criterio de la evidencia de la diferenciación entre lo existente y lo restaurado, la posibilidad de la reversibilidad en la intervención, la no falsificación y el principio de la conservación in situ), se debe de estudiar los tipos de intervención adecuados para dicho Monumento Histórico, en donde se evalúe el grado de intervención para cada caso.

1. Liberación: esta es la intervención donde se considera como objetivo eliminar adiciones, agregados y material que no corresponde al inmueble original. ( Carta de Venecia 1964)
2. Consolidación: tiene como objetivo detener toda aquella alteración en proceso, implicando cualquiera acción que se realice para dar solidez a los elementos de los edificios.
3. Restructuración: esta trata de devolver la estabilidad a alas estructuras deterioradas.
4. Reintegración: es la intervención que devuelve la unidad a los elementos deteriorados o desubicados.

5. Integración: es cuando se agregan elementos nuevos a las fábricas, claramente identificados o completar o rehacer elementos faltantes o desintegrados.

6. Reconstrucción: esto se hace cuando se vuelven a construir partes perdidas o desaparecidas de los monumentos utilizando materiales nuevos.

7. Sustitución: La sustitución se va a presentar cuando algún elemento está en tan mal estado que se es obligado a cambiarlo y reemplazarlo por completo.

Para categorizar las diferentes patologías o daños presentes en las edificaciones es necesario determinar el tipo de lesión y de materiales presente. Dentro de las patologías que se categorizaron están: Lesión por humedad, oxidaciones o corrosiones, desprendimientos, grietas y fisuras, erosiones y pudriciones en la madera.



Imagen 34.. Restauración Panamá Viejo.  
Tomada de [www.panamaviejo.org](http://www.panamaviejo.org)



Imagen 35. Restauración y Sustitución  
arquitectónica



Imagen 36. Intervención arquitectónica

D. Postura Epistemológica

Paradigma de la complejidad

Para efectos de esta investigación el patrimonio se conservará desde la perspectiva de un postura epistemológica basada en el paradigma de la complejidad de Morin, que relaciona el conocimiento de las partes con el conocimiento del todo. El patrimonio cultural al ser parte de nuestro mundo fenoménico se adscribe a esta postura, ya que relaciona lo específico con lo general y viceversa; por ejemplo en muchas fábricas antiguas todavía no se han encontrado los métodos adecuados para su conservación debido a problemas relacionados con la falta de coordinación multidisciplinar y un análisis holístico de la obra o el desconocimiento del comportamiento y composición de los materiales.

Tomados de los postulados de Moebio, 2003, se mencionan los postulados mas importantes y la relación con el proyecto de graduación:

1. “ la naturaleza múltiple y diversa de lo estudiado”. Esto quiere decir que cada objeto o individuo es un ser único en la naturaleza, donde cada aspecto se van a conformar diferencialmente. En este caso los monumentos históricos – arquitectónicos son declarados patrimonio de un país por ser un vestigio único y auténtico, formando parte fundamental e integral de la sociedad en la que adscriben.

- 2. “La configuración de los elementos disímiles y contradictorios en diferentes unidades”. Esto se refiere al desarrollo individual de cada objeto o persona. En los vestigios patrimoniales cada elemento cuenta con características propias, tanto en el estado de conservación como en el de sus sistemas constructivos.
- 3. “La presencia de lo imprevisto como forma de expresión”. Si se asume la complejidad de la realidad, de lo único que está seguro siempre es que en algún momento se va a dar un cambio, surgiendo lo imprevisto. En los procesos de restauración la posibilidad de que aparezcan imprevistos son muchos, ya que cada obra depende de muchos factores para determinar su estado de conservación y las políticas de intervención que se utilizarán.
- 4. “Aceptar una concepción abierta de la relación sujeto – objeto”. Esto indica que el estudio de dicho objeto o sujeto tiene que ser bajo el marco de un ecosistema determinado en el cual se encuentre el objeto. En el patrimonio cultural para que alguna edificación sea declarada Patrimonio Histórico – Arquitectónico, es fundamental un estudio histórico de su descendencia, el valor arquitectónico, valor social, económico, la autenticidad, etc.





VIII. Marco Metodológico

A. Tipo de Investigación

Esta investigación es de tipo descriptivo, según la naturaleza de los objetivos planteados en cuanto al nivel de conocimiento que se desea alcanzar. Este tiene como propósito describir en todos sus componentes una realidad y así llegar a conocer las situaciones, costumbres y actividades, objetos y procesos.

Los datos descriptivos se expresaron en términos cualitativos. Este tipo de estudios buscan examinar la naturaleza general de los fenómenos como es el deterioro de las estructuras patrimoniales y el planteamiento de la puesta en valor. También intenta describir los sucesos complejos en su medio natural. Dentro de los estudios cualitativos se encuentran los de tipo investigación- acción, que tienen como característica principal que es aplicada.

Este tipo de estudios cualitativos de investigación - acción están destinadas a encontrar soluciones a problemas que tengan un grupo o comunidad en este caso los estudios de tipo cualitativa – acción se refleja en la propuesta de reciclaje de las estructuras patrimoniales del Antiguo Beneficio Miramontes.

B. Fases Metodológicas

En una primera etapa se realizó un análisis historiográfico de dicho complejo, con el fin de documentar todo lo relacionado con antiguos gestores, dueños y los diferentes manejos y usos que se le dieron a las edificaciones. Asimismo se analizó la historia del café en Costa Rica y el desarrollo de los diferentes procesos y técnicas de tratamiento del grano, con el fin de comprender la importancia de cada una de las estructuras que comprenden el complejo. (Ver Gráfico 1)

Paralelamente se realizó un registro por medio del levantamiento de todos los elementos físicos (bienes muebles e inmuebles) que componen el conjunto, para lo cual fue necesario realizar una descripción detallada de lo encontrado en el sitio. En esta etapa se realizaron numerosas visitas al lugar con el fin de efectuar las mediciones respectivas de las estructuras, tanto a nivel de planta como a nivel de elevaciones.

Seguidamente se realizó un análisis descriptivo del estado de conservación y el tipo de materiales constructivos, para determinar si las estructuras se han visto afectadas o degradadas por el clima, hongos, xilófagos o termitas. Los resultados ayudaron a identificar los componentes de las



Gráfico 1. Fases Metodológicas. Personal

edificaciones que constituyeron el diseño original y los que fueron agregados o sustituidos en algún momento determinado por sus antiguos dueños. Por otro lado, se identificó cuales partes de las estructuras deben de ser restauradas o reforzadas, así como cuales podrían ser eliminadas, sustituidas, consolidados, liberados o conservadas.

Finalmente se planteó una propuesta de reciclaje del futuro uso que se le podría dar a las edificaciones, acorde con su carácter patrimonial y su capacidad física. Se realizó una primera propuesta de zonificación y diseño de espacios sin perjudicar el carácter arquitectónico de las edificaciones, así como las opciones más adecuadas para rescatar las estructuras y darle un uso que sirva de guía a la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense del Seguro Social para ubicar las áreas que se quiere operen en dicho complejo.

Se propuso y se determinó algunos parámetros de diseño como volumetría, restricciones de alturas para que el valor patrimonial del complejo no se vea afectado y el posible uso de materiales. Las funciones que están previstas se ubiquen en este sitio son de 4 a 6 aulas para capacitación, un auditorio para 150 personas, biblioteca, las salas de reuniones para la Junta de Salud y algunas oficinas administrativas.

## 2. Proceso de Recopilación de Información

Se recopiló en una primera etapa la información que ayude a completar la historiografía completa de la antigua Finca Gurdían y sus edificaciones. Para recopilar esta información se recurrió a la realización de entrevistas personales con antiguos dueños, encargados de la construcción del Nuevo Hospital de Heredia, etc.; y a la búsqueda de información histórica en la Biblioteca del Centro de Patrimonios, la Biblioteca Nacional, Archivo Nacional, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería de la Caja Costarricense del Seguro Social, Biblioteca del I.T.C.R, Bibliotecas de la Universidad de Costa Rica, Biblioteca personal, Biblioteca de la Universidad Veritas, etc.

En una segunda etapa se documentó toda la información física que constituía cualquier plano, levantamiento, mapa, fotografías, cartas, permisos, etc.

Seguidamente se realizó el análisis y la recopilación de todas las intervenciones hechas en el transcurso de los años en las edificaciones por medio del levantamiento arquitectónico.

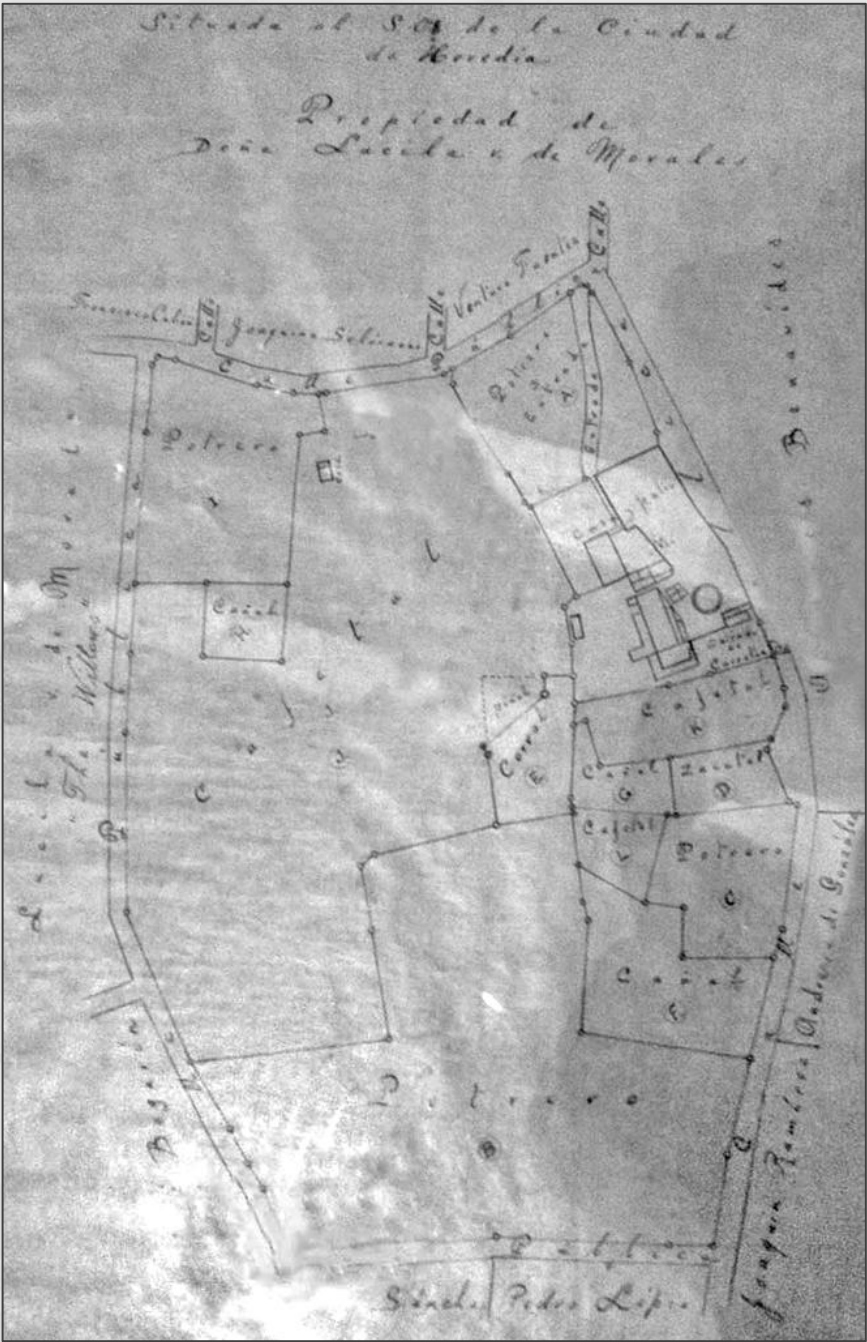


Imagen 37. Mapa original de 1910. Tomado de Don Ricardo Gurdían



### 3. Proceso del Levantamiento Arquitectónico

Con el fin de realizar el levantamiento arquitectónico fue necesario la realización de visitas continuas a la Finca Miramonte, así como hacer mediciones exhaustivas y análisis de materiales. Esto último con el fin de determinar la temporalidad de los diferentes agregados y definir cuales partes formaban parte del complejo original y cuales partes fueron agregados.

El criterio que se usó de levantamiento, es de edificaciones vernáculas que carecen de ángulos rectos y medidas exactas, además de imprecisión en las escuadras, plomos y niveles, por lo que tuvieron que hacerse triangulaciones para ubicar las estructuras. La recopilación de las diferentes medidas se hizo en varias etapas.

Primero se realizaron todas las medidas en planta empezando por la casa de bahareque y alrededores, (Ver Imagen 39) después por la casa de madera, galerón, bodegas y área de producción, patios de lavado (Ver imagen 40) y patios de secado y alrededores. Para tomar las dimensiones de cada parte del complejo se midió cada edificación exteriormente seguidas de las interiores. El objetivo de tomar las dimensiones en planta era poder conformar la planta de distribución arquitectónica completa del conjunto.

Cuando se tomaron las medidas en planta se sectorizó el conjunto por las edificaciones simétricas y niveladas, seguidas de las partes del complejo asimétricas y con muchos desniveles. Como se mencionó anteriormente para determinar la ubicación de las edificaciones se tuvo que realizar el método de la triangulación entre las estructuras. (Ver imágenes 44 y 45), tanto a lo exterior del complejo como al interior. Éste método consiste en tomar medidas diferentes entre varios elementos con base en tres dimensiones, para así poderlos ubicar con mas exactitud.

Una vez dibujada la planta arquitectónica en Autocad, fue necesario poder determinar los niveles del terreno; esto por que el conjunto tiene una diferencia de aproximadamente 3 metros desde el punto más alto del complejo, en la zona del galerón, hasta el punto mas bajo, que se localiza en el sector sureste por los patios de secado y el área de producción.

. Para conseguir esta información se utilizó el método de la manguera. Éste método consiste en llenar una manguera con agua y tapar los dos extremos de manera que el agua no se salga. Seguidamente se marca un nivel 0.00 en algún lugar de la edificación y se le pega uno de los extremos. Después se lleva el otro extremo donde se mide con algún instrumento que tenga medidas

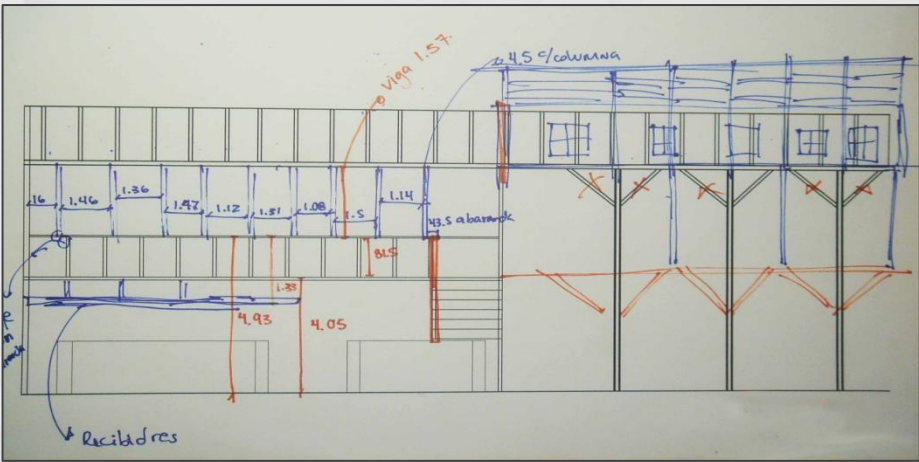
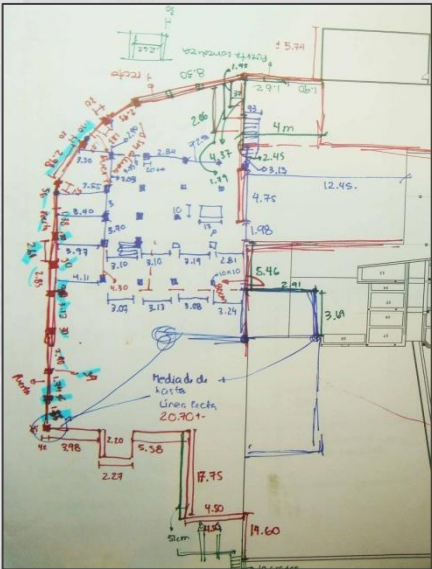


Imagen38 Levantamiento área de producción





Capítulo II

de referencia y se saca el nivel cuando el agua esta a la misma altura en el otro extremo.

También se confirmaron los niveles con la ayuda de un topógrafo. ( Ver imágenes 42 y 43) Dicho profesional lo que hizo por falta de recursos económicos fue que en lugar de sacar las curvas de nivel del terreno, se realizaron secciones en la planta de distribución arquitectónica y se determinaron los niveles en algunos puntos determinantes escogidos con anterioridad.

Al finalizar el levantamiento se hizo el diagnóstico del estado actual de las infraestructuras. Se determinó cuáles componentes edilicios pertenecen al diseño original y cuáles fueron agregadas o modificadas posteriormente. Con este análisis realizado se propusieron las áreas susceptibles a demolición y las áreas a conservar.

Concluyendo con el diagnóstico de las estructuras se hizo una propuesta de los posibles y más adecuados usos que se le pueden dar a cada uno de los espacios. Los usos se basaron en las sugerencias hechas por la Dirección de Ingeniería y Arquitectura de la C.C.S.S. y en las necesidades comunitarias que no fueron incluidos en el diseño del Nuevo Hospital de Heredia. Esta propuesta incluye algunos parámetros de diseño, así como una propuesta de distribución arquitectónica y volumétrica.

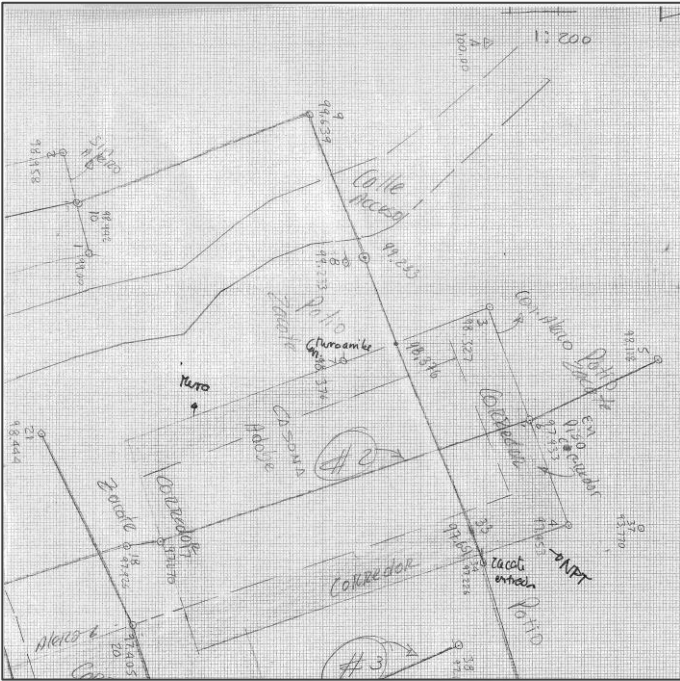


Imagen 42. Extracto de levantamiento topográfico

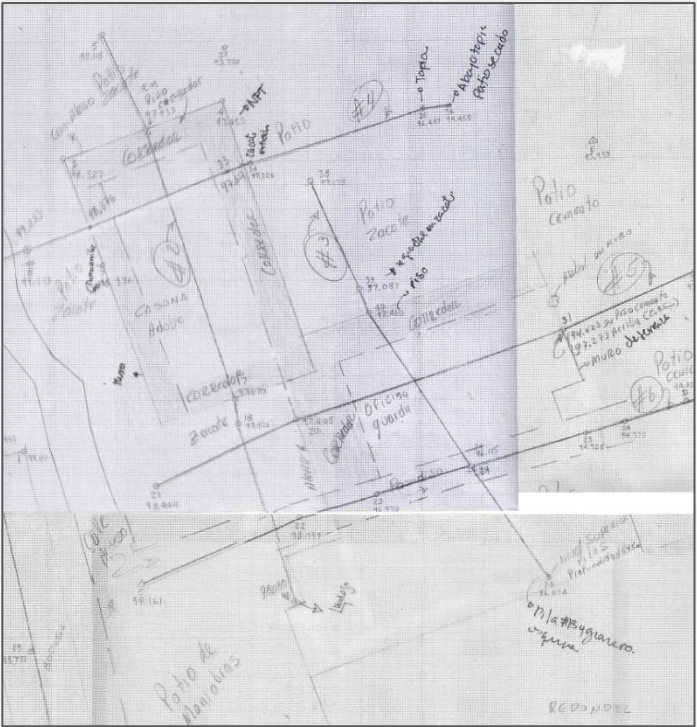


Imagen 43. Levantamiento topográfico

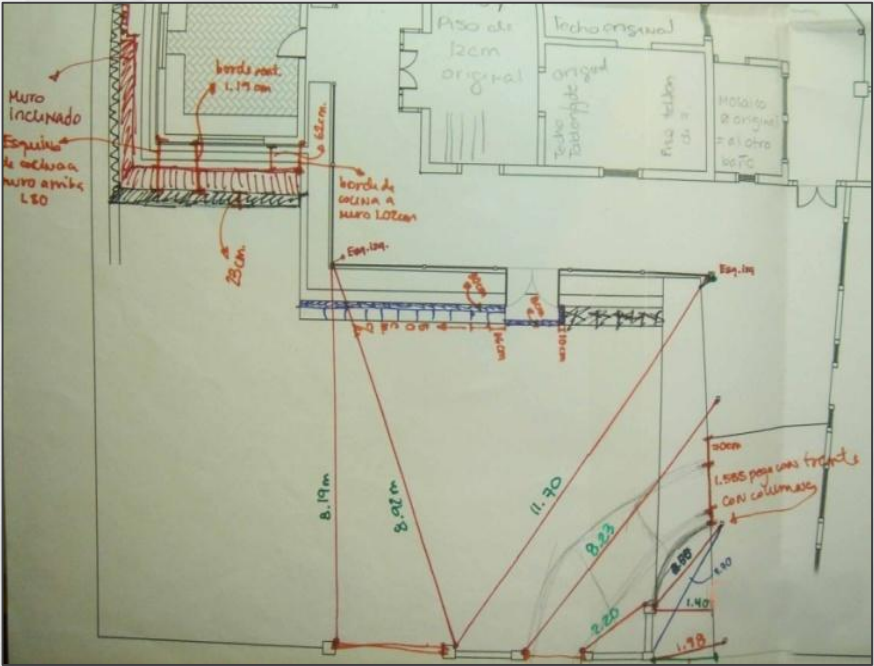


Imagen 44. Levantamiento método de la triangulación

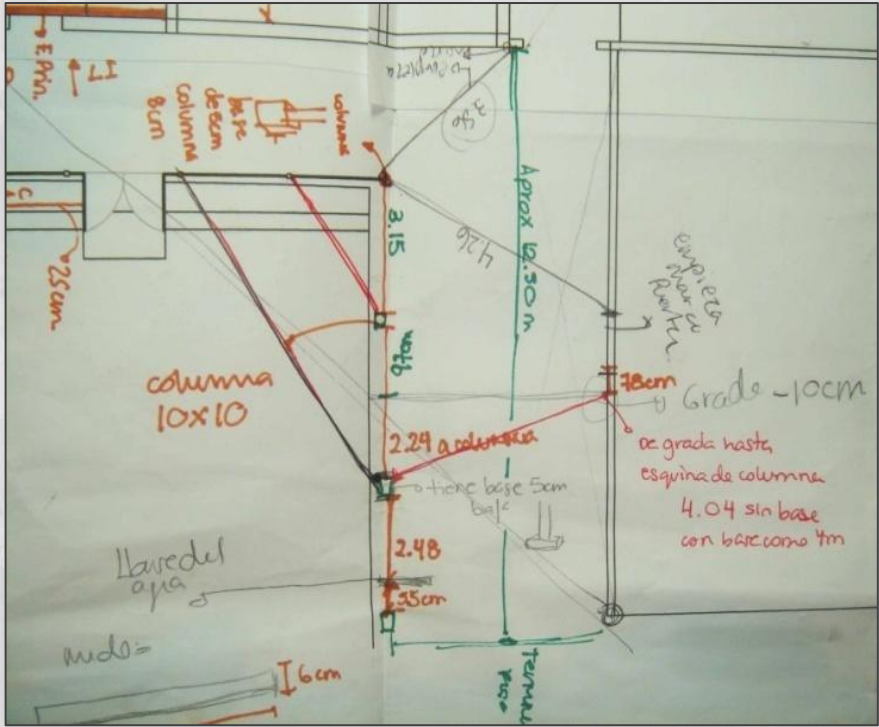


Imagen 45. Levantamiento método de la triangulación





# CAPÍTULO III

Desarrollo del diagnóstico y propuesta



## X. RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

### A. Estado actual de las edificaciones

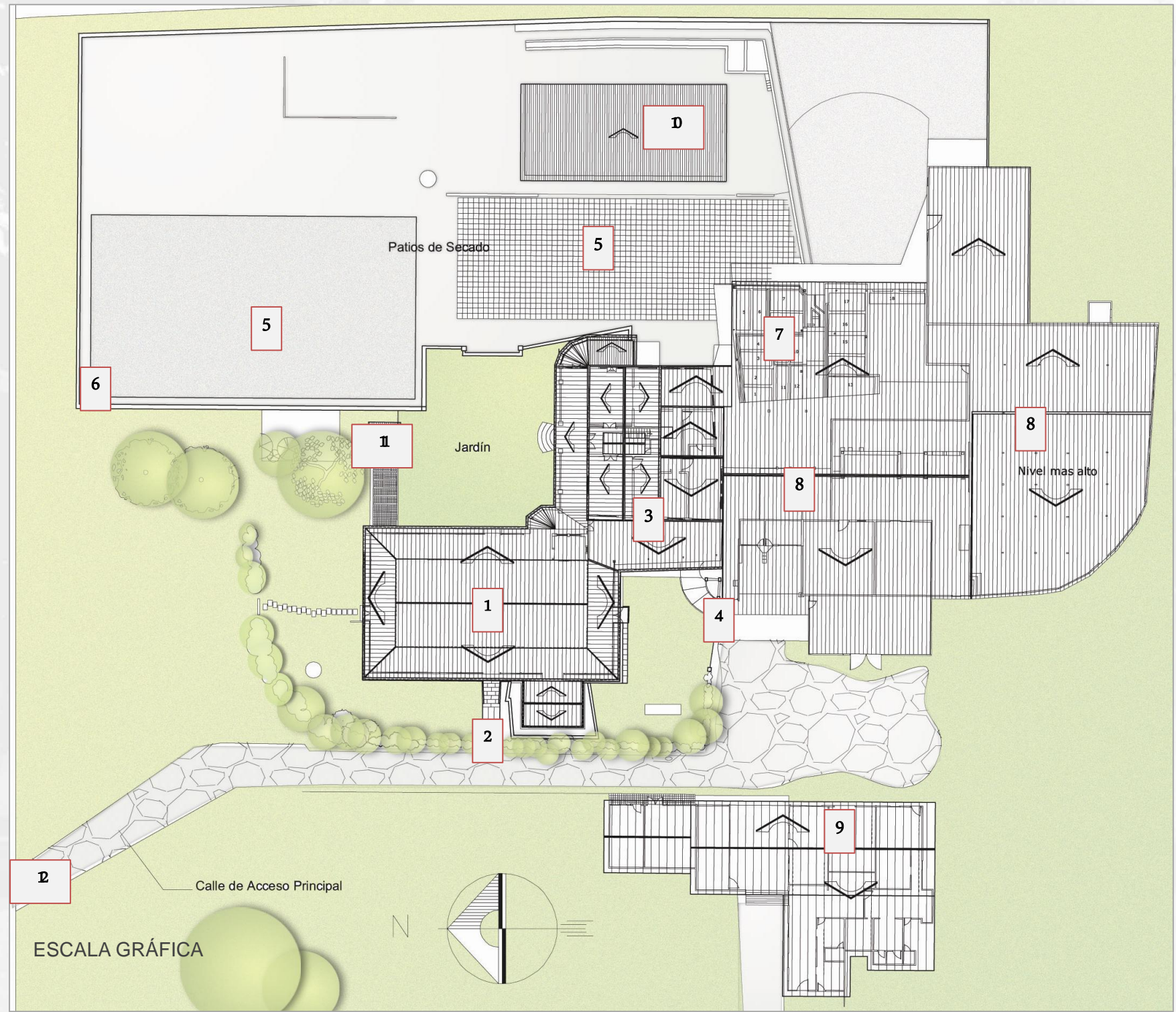


Imagen 46. Planta de Conjunto y de Techos

### 1. ACTUAL PLANTA DE CONJUNTO Y TECHOS

#### 1.1 Componentes Edilicios

1. Casa de bahareque
2. Entrada principal de casa de bahareque
3. Casa de madera
4. Entrada principal a la casa de madera y patios de lavado
5. Patios de secado
6. Acceso directo a los patios de secado hecho por la C.C.S.S.
7. Patios de lavado
8. Área de procesado del grano
9. Galerón – antiguas oficinas administrativas
10. Bodegas nuevas
11. Pilas
12. Acceso Principal del Beneficio

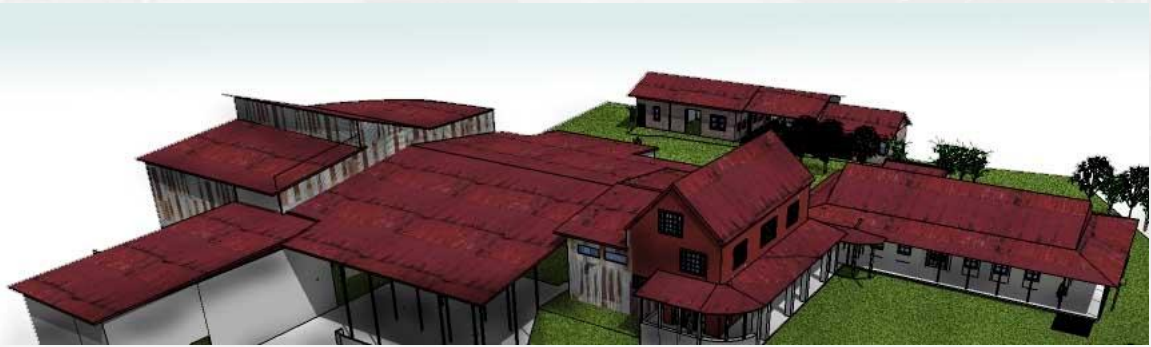


Imagen 47. Perspectiva en 3D del Conjunto.



2. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA. Primer Nivel



Imagen 48. Planta de Distribución Arquitectónica.

1.1 Componentes Edilicios

1. Casa de Bahareque
2. Entrada Principal de casa de bahareque
3. Casa de madera
4. Entrada principal a la casa de madera y patios de lavado
5. Patios de secado
6. Acceso directo a los patios de secado hecho por la C.C.S.S.
7. Patios de lavado
8. Área de procesamiento del grano
9. Galerón – antiguas oficinas administrativas
10. Bodegas nuevas
11. Pilas
12. Acceso Principal del Beneficio



Imagen 49. Perspectiva del conjunto patrimonial



2. CASA DE BAHAREQUE



UBICACIÓN



Fotografía 15. Baranda incrustada en piso de mosaico

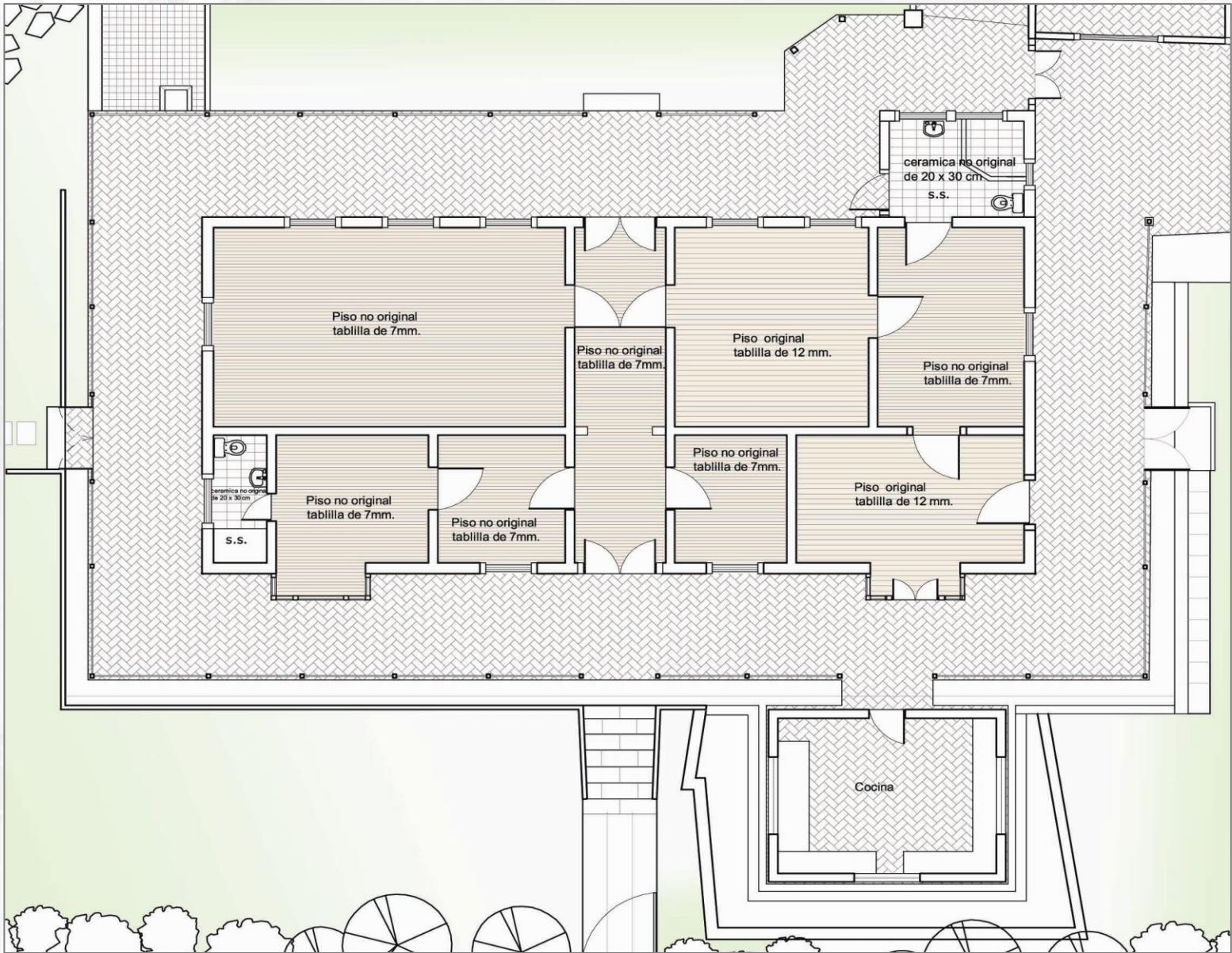


Imagen 50. Perspectiva en 3D. Casa de bahareque y Casa de madera



Fachada oeste de Casa de Bahareque

Como se mencionó anteriormente el bahareque es una técnica constructiva de tierra con entramado de madera. Esta técnica funciona preparando una trama que puede ser de madera o caña brava y después se embarra de tierra mezclada con material vegetal para formar el muro, esta técnica también se conoce como estanteo. Esta vivienda guarda características muy particulares de las construcciones de la época como el pasillo central, distribución de aposentos a los lados y ornamentaciones en madera como guarniciones decorativas, rodapiés, marcos de puertas y ventanas.



Planta de Distribución Arquitectónica de Casa de Bahareque





Fachada este de la casa de bahareque



Fachada sur de casa de bahareque



Fachada norte de casa de bahareque

Las partes originales de esta vivienda cuentan con cerramiento en bahareque, repello fino y acabado con pintura de cal. Las paredes interiores son de tabloncillo machimbrado forradas con papel tapiz o acabado esmaltado. El acabado de los pisos de la vivienda son en su totalidad de tabloncillo machimbrado de madera de 7.5 cms. en algunos aposentos y en otros de 12 cms. Todos los pisos exteriores incluyendo el de la cocina son de mosaico rojo. El piso se colocó en los exteriores de la vivienda en la misma época de la construcción de la casa de madera y de la cocina externa. ( Fotografía 15)

Los cielos de la vivienda al igual que los pisos son de tablilla machimbrado de madera y con acabado de pintura esmaltada blanca. Las cerchas de la vivienda son de madera y el techo de pendiente pronunciada es de lámina de hierro galvanizado, así como sus canoas y bajantes expuestos.

Esta vivienda es la más antigua de todo el complejo. Como se mencionó anteriormente data del año 1897. (evidente por una placa ubicada en la parte superior del acceso principal de la vivienda). Dentro del complejo ésta se ubica de frente al acceso principal de la finca y está rodeada por un seto perimetral de mediana altura, precedido por un antejardín.



Fotografía 16. Fachada Este casa de Bahareque



Imagen 51. Perspectiva del conjunto sector sur.

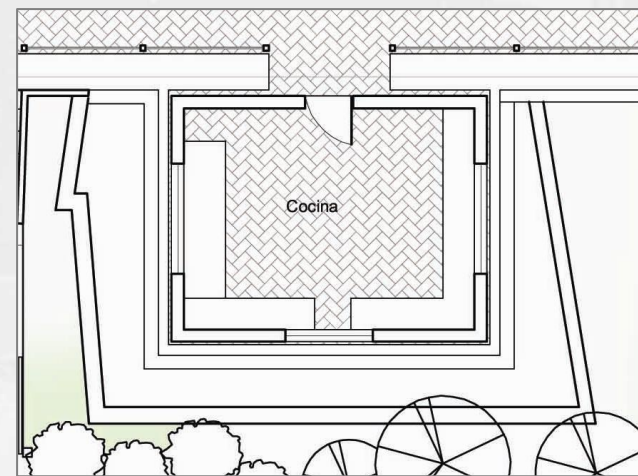




Fotografía 17. Casa de Bahareque sector sur.



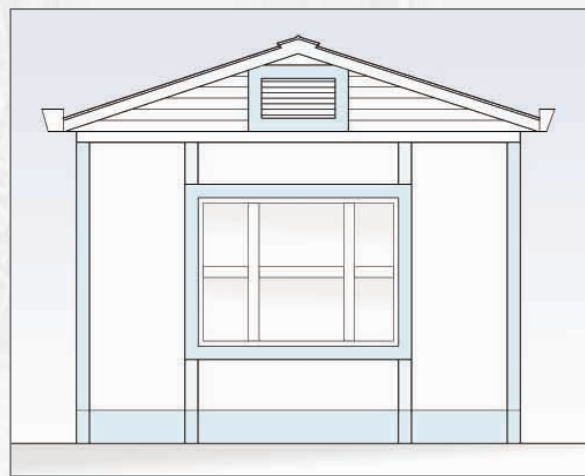
Fotografía 18. Casa de Bahareque sector sur.



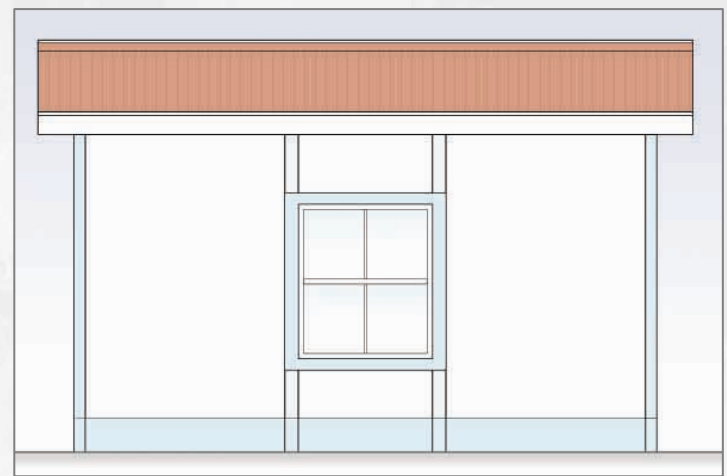
Planta de distribución de la cocina



Fachada posterior



Fachada principal



Fachadas latera derecha

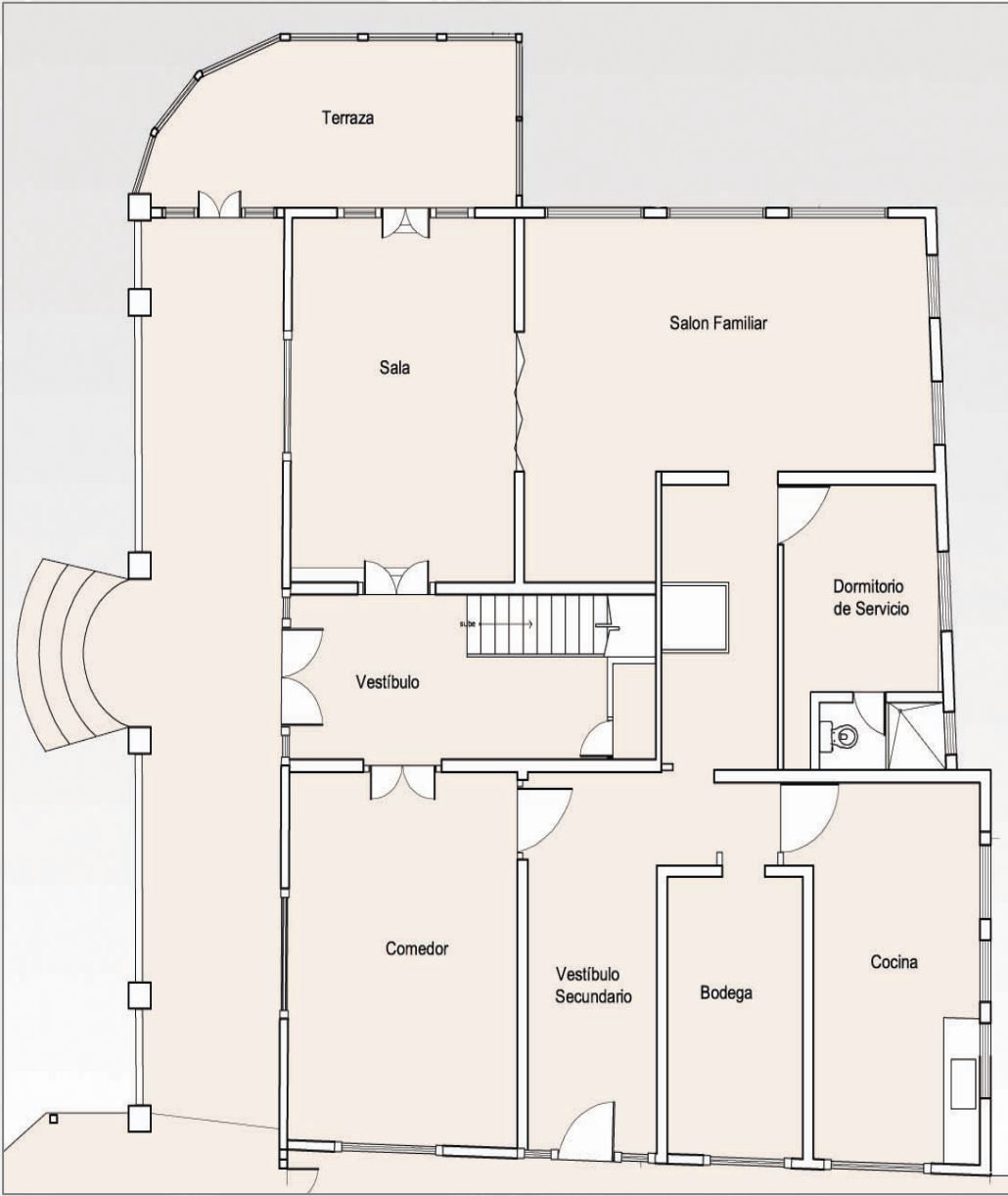
La casa está conformada por una distribución arquitectónica bastante simple. Está constituida por un conjunto de habitaciones que se encuentran divididas simétricamente por un pasillo que se ubica en el medio de la vivienda atravesándola de este a oeste. De un lado del pasillo se encuentran 3 aposentos ( 1 grande y 2 pequeños) y un servicio sanitario y del otro lado 4 aposentos pequeños, mas un baño completo que fue construido posteriormente en sector sureste de la casa.

Este pasillo interno va a comunicar el corredor exterior frontal con el posterior. Dicho corredor rodea perimetralmente la residencia y cuenta con una baranda de hierro forjado a mano y un pasamanos de madera. Este es un proceso constructivo actualmente en desuso y le brinda valor al conjunto.( ver fachada principal). Este corredor no solo rodea la casa de bahareque en los cuatro costados , si no que se comunica con los corredores norte y oeste de la casa de madera.

En el sector oeste se ubica una pequeña estructura que se encuentra adosada a la casa por medio del techo. Este espacio desde su construcción a mediados del siglo XX ( contemporánea a la casa de madera) funcionó como cocina y se trató de mantener el mismo lenguaje arquitectónico que el de la casa de bahareque. Este aposento se construyó con baldosas prefabricadas y se le colocó el mismo piso que el corredor exterior de la vivienda de bahareque y la casa de madera. Se pensó en dejarle las canoas y los bajantes externos similares a los de la vivienda, el techo de dos aguas con ventilación en el cielo ( similar a la casa de madera) y las ventanas con marcos de madera.



2. 2 CASA DE MADERA



Planta de distribución de primer nivel

Esta edificación tiene 3 niveles y esta situada en el costado sureste de la casa de bahareque. Comparte el pasillo externo con la misma y un antejardín al norte que funcionaba anteriormente como entrada principal de ambas viviendas.

Al este la casa tiene un muro de contención de casi 3 metros de alto que divide los patios de secado con las áreas habitacionales. La fachada sur colinda con el área de procesado de grano que incluyen también los patios de lavado. Al oeste de la vivienda hay un pasillo que está frente a la zona que se utilizaba como parqueo por lo antiguos dueños.

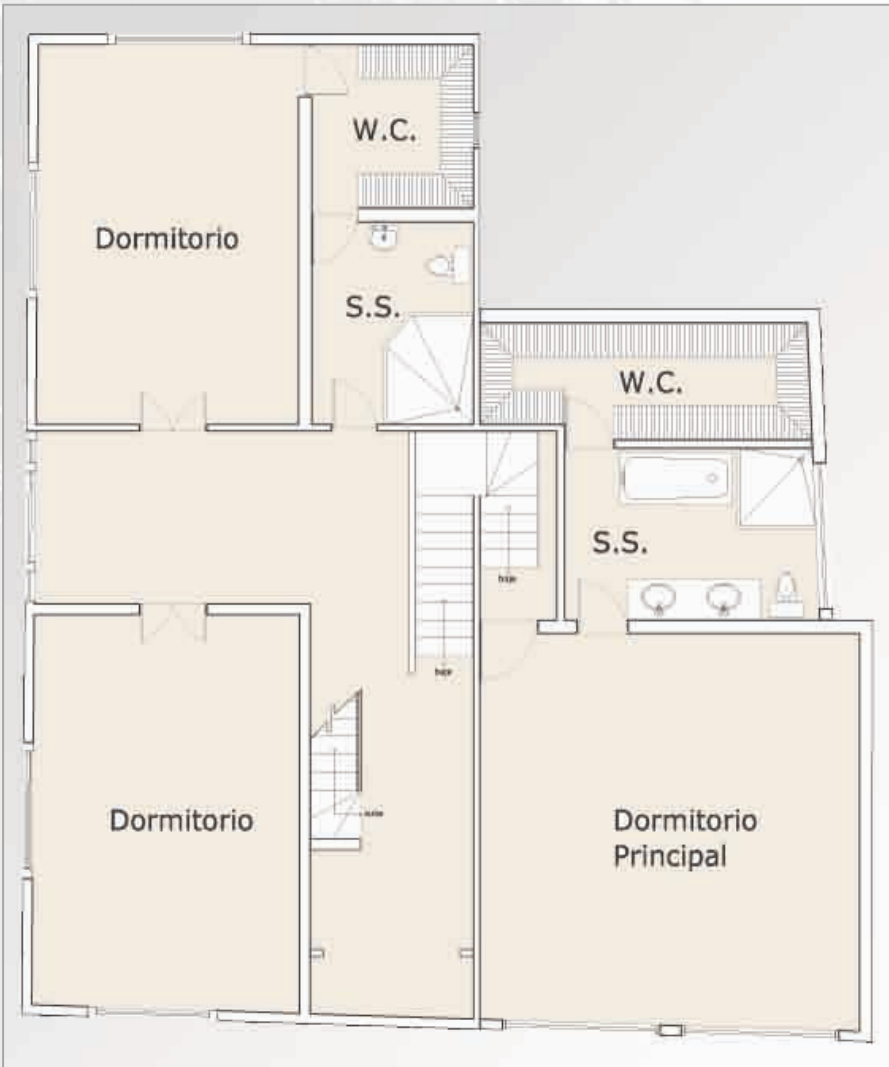
La construcción de la casa data aproximadamente del año 1947. “ Su estilo es muy influenciado por la arquitectura campestre de Europa Central ( Francia y Alemania) de principios del siglo XX.” (Centro de Patrimonios, 2004) La vivienda fue construida con madera en su totalidad tanto en estructura como en cerramientos, excepto por el agregado que se hizo en la década de 1970 al sur de la vivienda original.



UBICACIÓN



Imagen 52. Perspectiva en 3D sector este de la Casa de Madera



Planta de distribución del segundo nivel

Las paredes son de tabloncillos de madera machimbrada de 12 cm de ancho, excepto en los agregados que tienen *fibrolit* en las divisiones internas. Las paredes de los niveles superiores todavía mantienen el acabado original de forro de *gangoche*, papel periódico y papel tapiz.

En los sectores originales los pisos internos son también de tabloncillo machimbrado. En algunos sectores no se aprecian ya que estos fueron cubiertos con alfombras que todavía están presentes en los pisos superiores. Los pisos exteriores y la terraza tienen piso de mosaico de 30 cm. X 60 cm. colocados a 45 grados.

Otros elementos originales que se conservan son las ventanas tipo guillotina, puertas con pequeñas de dos hojas con inserciones en vidrio estilo francés y llavines con agarraderas de cristal. Los cielos son de tablilla de madera machimbrada con acabado esmaltado. Las escaleras son de madera también, al igual que todos los marcos de puertas y ventanas y todos los detalles decorativos, como las guarniciones y los tableros de las puertas están compuestos por formas geométricas rectangulares y cuadrangulares. Los techos son todos de lámina de hierro galvanizado ondulado, con estructura de madera.

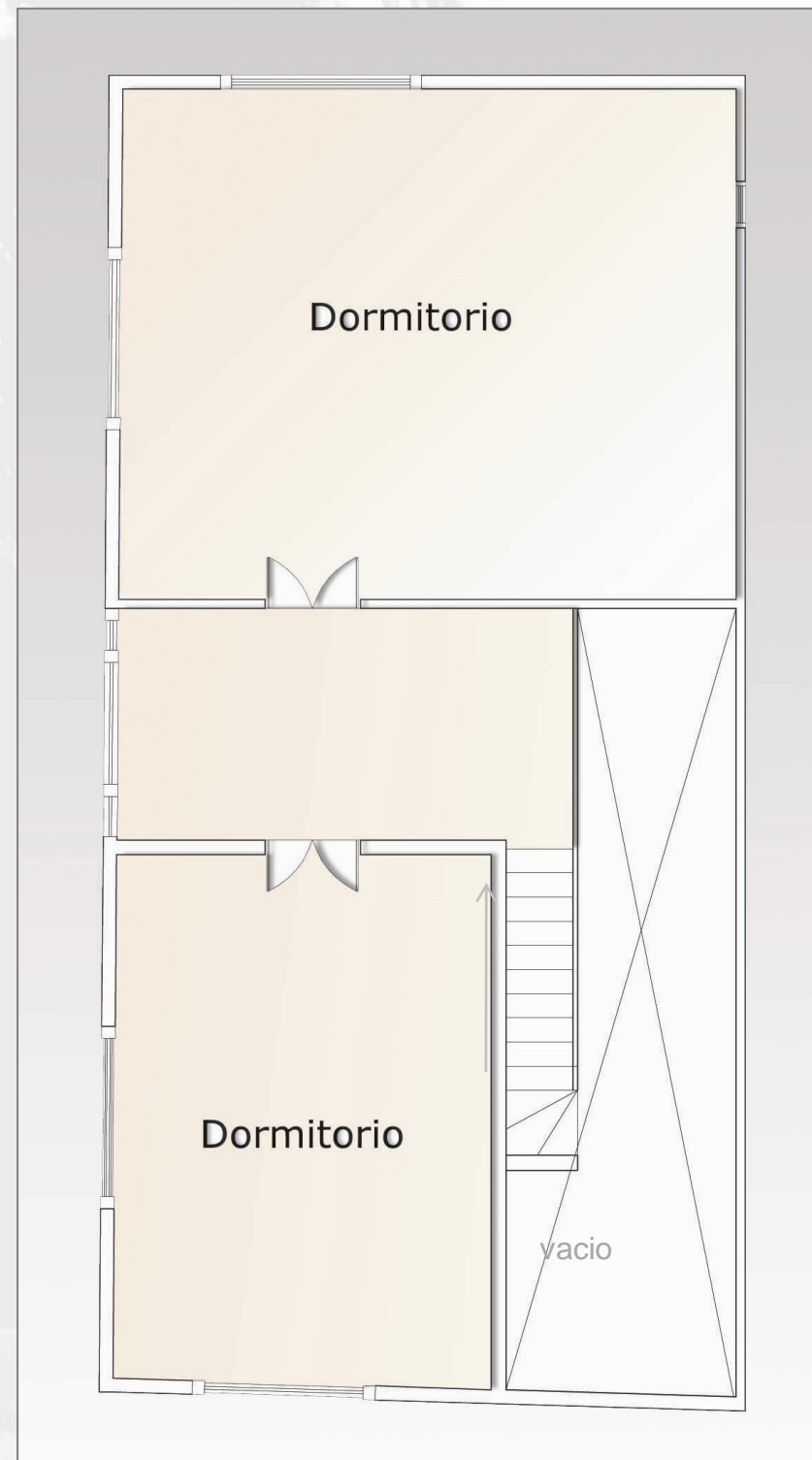


Fachada norte de casa de madera



Fachada oeste de casa de madera





Planta de tercer nivel de casa de madera

La distribución de la vivienda se conforma en el primer nivel, por un pasillo de mosaico en el sector norte donde se ubican una entrada lateral a una terraza y a la entrada principal de la casa. Este acceso conlleva a un vestíbulo que conduce a un aposento de cada lado y a una escalera que sube al segundo nivel.

Dicha escalera es en forma de "L" y de estilo salomónico. En el descanso esta se divide en dos. Una sección es parte del agregado antes mencionado en 1970 que sube al dormitorio principal e incluye guardarropa y un baño completo con tina. La segunda sección que es parte de la construcción original sube al segundo nivel y llega a un vestíbulo que nos lleva a la zona de dormitorios secundarios (2) y un baño completo que comparten.

En este segundo nivel se ubican unas pequeñas escaleras que se dirigen a un tercer piso por medio de una puerta que tiene la parte superior de forma triangular, donde se ubican dos dormitorios pequeños. Estos siguen la inclinación de los techos, por lo que la altura de cielo es relativamente baja.



Fotografía 19. Vista sector este Casa de Madera



Fotografía 20. Fachada Norte Casa de Madera



Capítulo III



Planta de pisos. Primer nivel



Fachada este de casa de madera

Las partes agregadas posteriormente incluyen el área de dormitorio y baño principal en el segundo nivel, y en el primer nivel este se encuentra conformado por un acceso en el costado oeste de la vivienda que conlleva a un pequeño aposento. Además esta adición incluye una cocina, un cuarto de servicio con baño completo, una bodega pequeña y un área bastante grande donde se ubican los archivos de expedientes del hospital. Toda esta área fue construida con materiales que no son de larga duración como las paredes internas que son fibrocemento y los cielo rasos de *plywood* o fibrocemento.



Fotografía 21. Pasillo norte casa de madera



Fotografía 22. Tapizado de pared.



Fotografía 23. Escalera en vestíbulo. Principal que sube al 2do nivel.



Fotografía 24. Cerchas de casa de madera



### 2.3 GALERÓN – ANTIGUO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DEL BENEFICIO



UBICACIÓN



Fotografía 25. Antiguo Edificio Administrativo.

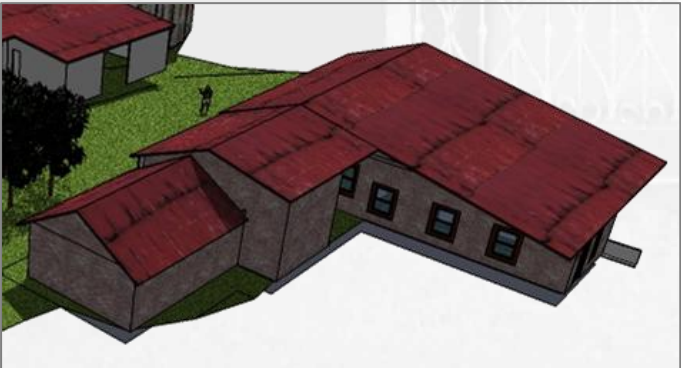


Imagen 53. Perspectiva en 3D Galerón

Esta edificación se localiza en el sector oeste del complejo y esta separado del mismo por una calle interna empedrada que viene del acceso vehicular principal al norte de la propiedad. Originalmente se describe en un mapa de 1910 suministrado por los antiguos dueños, que este espacio era un pequeño galerón para almacenar leña. ( Ver mapa 3)

Mas adelante se presume que en la misma época de la construcción de la casa de madera ( 1947), este galerón se amplió para integrar mas bodegas, galerones y aposentos. Quedando una huella rectangular. Posteriormente se adicionó más área constructiva en el sector oeste de la estructura. El agregado suroeste se convirtió en vivienda para el peón que cuidaba la finca. La planta de distribución tomó entonces forma de “L”.



Planta de distribución de antiguas oficinas administrativas





Fotografía 26. Fachada Sur del Galerón



Fotografía 27. Fachada oeste del Galerón



Fotografía 28-29 Vistas internas del Galerón

Este galerón se utilizaba como oficinas administrativas cuando funcionaba el Beneficio. En este lugar se realizaba el pago y cambio de boletos de café. También este sitio servía a los dueños como control de llegada de granos de otras fincas, el centro de la estructura servía como garaje y los galerones servían de bodegas del material administrativo y almacenaje del grano de café. La estructura fue construida completamente en madera, así como la mayoría de sus cerramientos originales, ya que el agregado tiene cerramientos de lámina de hierro galvanizada ondulada. Los pisos son de tierra en algunos casos, de terrazo en el agregado y en algunos aposentos de madera de tabloncillo machimbrado original. Las puertas, las ventanas y sus respectivos marcos son de madera.

Las paredes son del mismo material y en el espacio que era utilizado como oficina las paredes, el piso y el cielo raso también son de tabloncillo pero con acabado esmaltado. En las áreas donde se ubicaban las bodegas las cerchas de madera son expuestas y estas no tienen comunicación entre ellas, sino cada una tiene puertas o portones independientes al exterior (sector este). El agregado (antigua vivienda del peón) cuenta con materiales poco perdurables y resistentes a la humedad como la lámina de fibrocemento que se utilizó no solo como divisiones internas sino también para el cielo raso.



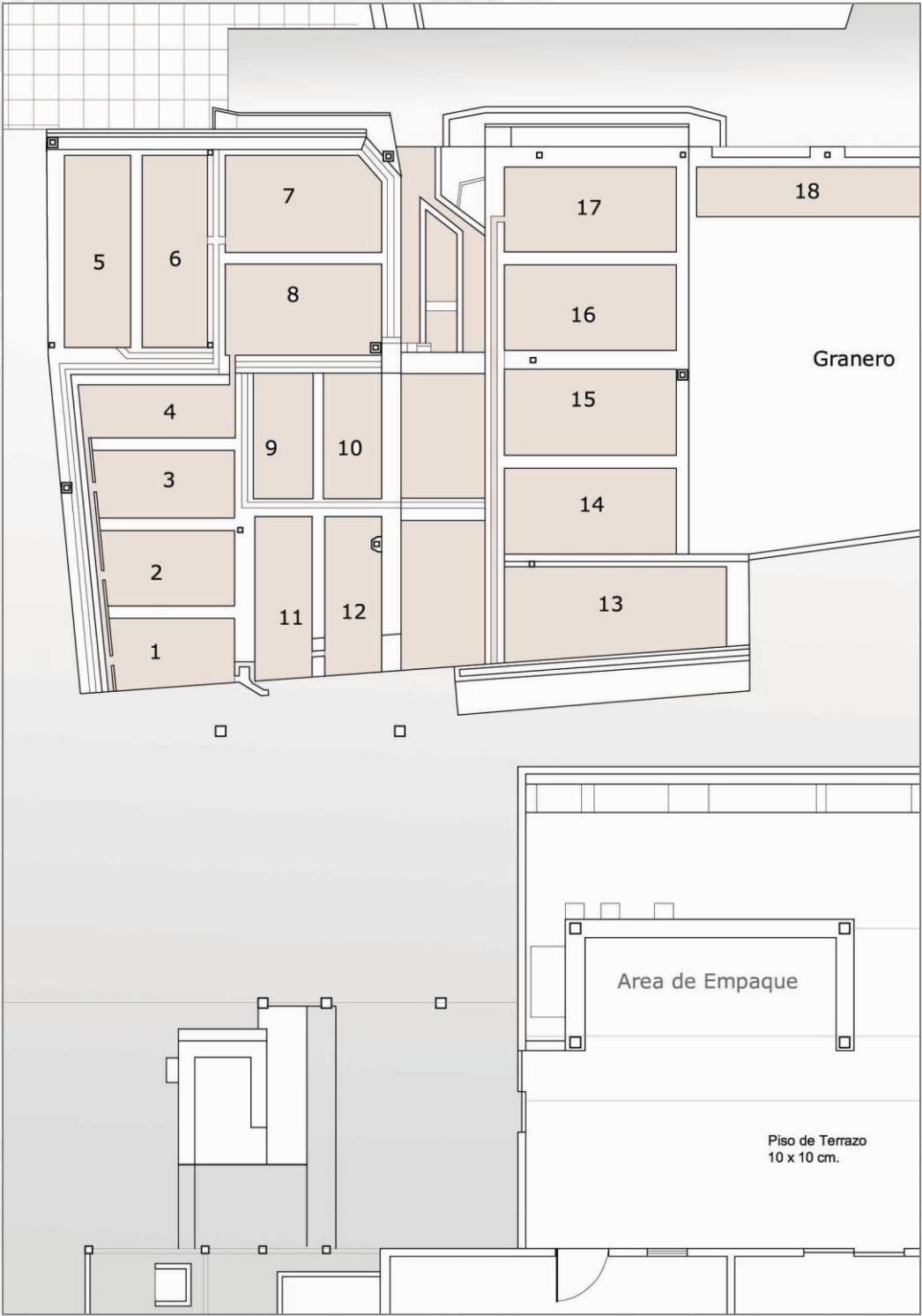
Fachada este de galerón



Fachada norte de galerón



2. 4 PATIOS DE LAVADO



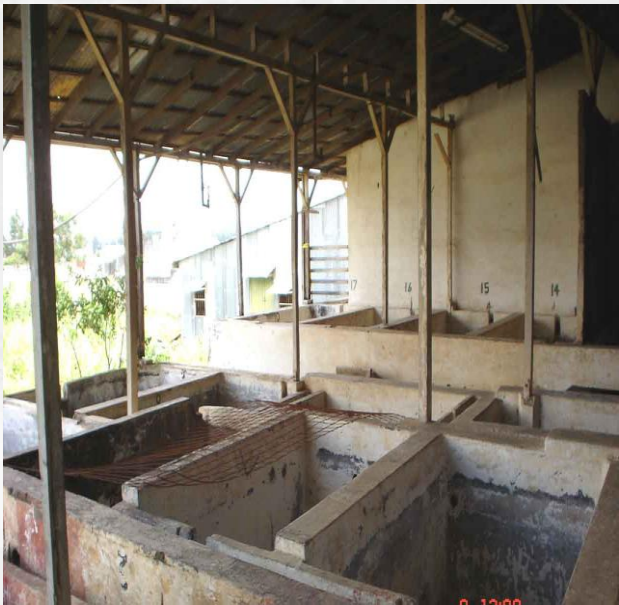
Planta de distribución de patios de lavado

Esta zona del procesado del grano se encuentra ubicado, en el sector sur de las viviendas colindando con la casa de madera por medio de un pasillo que conduce a los patios de secado.

Los patios de lavado del café se compone de 18 piletas construidas con concreto armado y ladrillo con acabado lujado. Estas piletas se construyeron en diferentes niveles con la intención de que el grano de café fuera pasando por cada pila por medio de canales con ayuda del agua.

Como se ve en la planta estas están numeradas, por lo que se deduce que los granos de café pasaban primero por la pileta 1 hasta llegar a la 18, donde de ahí pasaba a otra área para continuar con el proceso.

Este patio de lavado no cuenta con cerramientos y está cubierto por una estructura de columnas y viguetas de madera y cubierto con láminas de hierro galvanizado ondulado.



Fotografías 30 y 31. Vistas Patios de Lavado

UBICACIÓN



2.5 ÁREA DE PRODUCCIÓN



Planta de distribución primer nivel

Estas edificaciones se ubican en la parte sureste del complejo patrimonial al lado de los patios de lavado y del granero. Esta edificación esta hecho de estructura de madera y techo de láminas de hierro galvanizado ondulado y es de doble altura. Este espacio se utilizaba como área de procesado del grano. Aquí era donde se ubicaban las secadoras de café, las pilas de fermentación y donde se realizaba la etapa de pelado y tratamiento final del grano, así como la parte de empaque del mismo.



UBICACIÓN



Fotografía 32. Vista interna área de producción.



Fotografía 33. Vista interna área de producción.

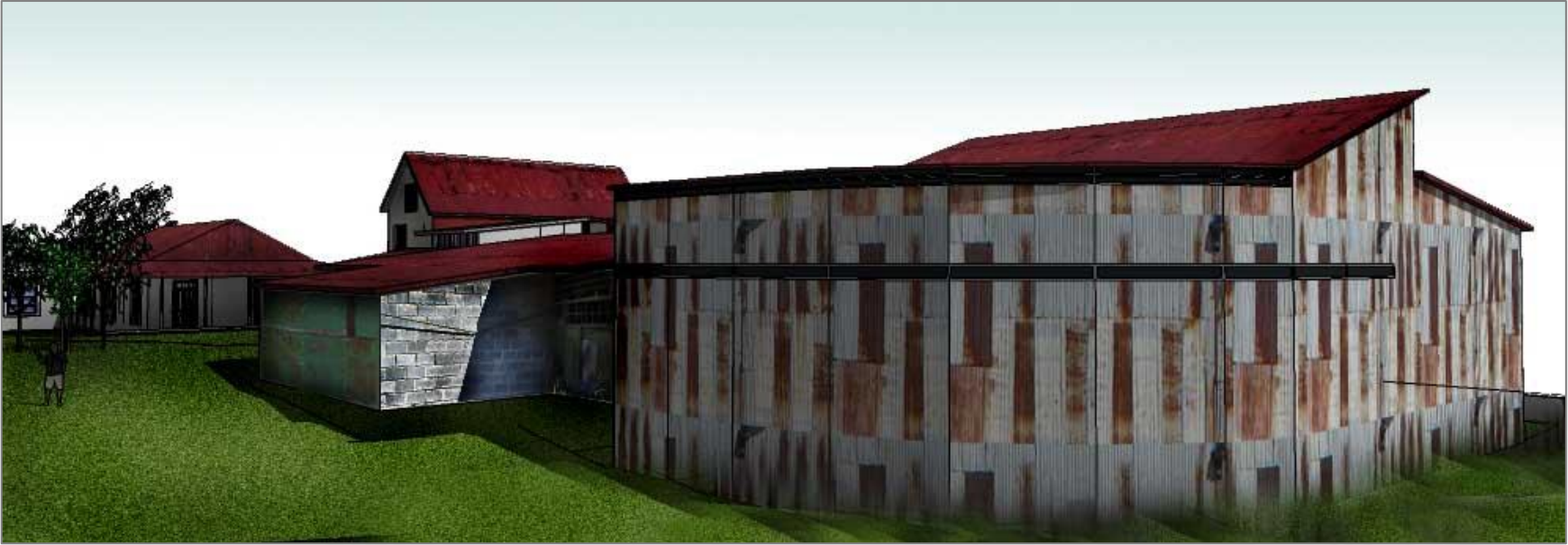


Imagen 54. Perspectiva en 3D Área de producción.





Planta de distribución . Segundo nivel

En esta área se ubicaba “un horno de secado del grano y un descascarador....se han eliminado una serie de piezas y equipos con el cual se llevaba a cabo esta labor ( bandas transportadoras, poleas, fajas, hornos de secado, una turbina “Pelton” que trabajaba con el agua que discurría a través de una ductería subterránea que atraviesa la casa de bahareque y que provenía de una laguna artificial ubicada antes de se eliminara, fuera de la propiedad”. (Centro de Patrimonios, 2004)



Fachada Oeste de las bodegas



Fotografía 34. Vista de los caños.



Fotografía 35. - 36 – 37. Vistas internas del segundo nivel.



Fotografía 38. Fachada este del área de producción.



2.6 PATIOS DE SECADO



UBICACIÓN

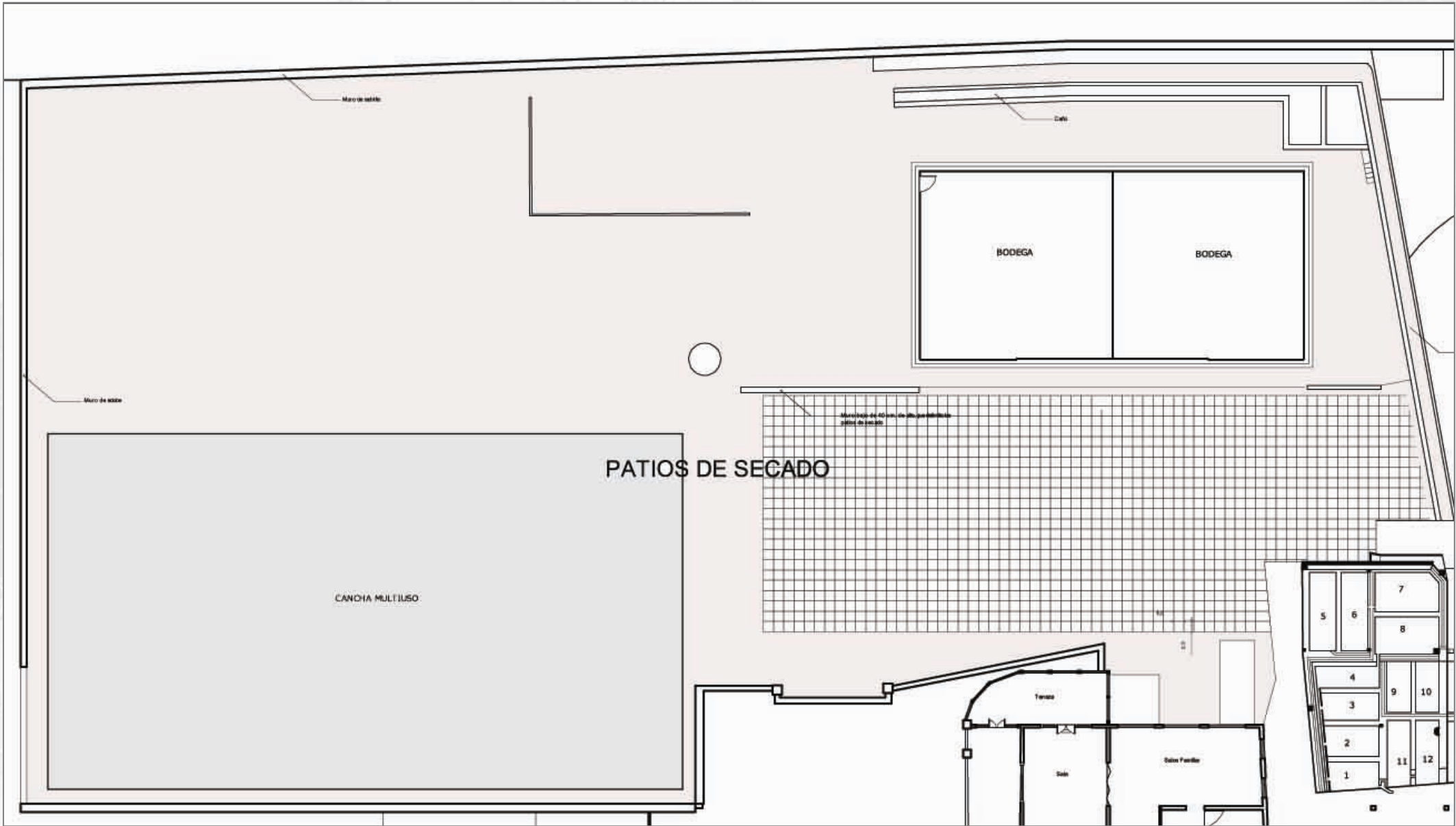


Fotografía 39. Sector oeste Patios de secado



Fotografía 40. Vestigios de laja que cubría los patios de secado

Esta Zona de Patios de secado están ubicado en el sector este del complejo patrimonial. Colinda al norte con el muro de adobe, al sur con el área del procesado del grano, al oeste con las zonas habitacionales y al este con un muro de ladrillo que sirve de tapia separando la finca de la zona pública.



Planta de distribución de patios de secado





Fotografía 41. Vista del sector sur de los patios de secado



Fotografía 42. Vista sector norte patios de secado



Fotografía 43. Entrepiso patios de secado

El patio de secado estaba separado del resto del área exterior por medio de muretes de 40 cm de alto, actualmente solo permanece una pequeña parte de este murete al oeste de las bodegas construidas por el Hospital. El piso estaba compuesto por lajas de granito canteado de 50 cm. X 50 cm. Pero a excepción de 4 piezas el resto fueron retirados por los antiguos dueños.

Actualmente la única parte donde se aprecia lo que eran los patios de secado es el sector sur, como se ve en la planta de distribución arquitectónica del conjunto. (área cuadrículada)



Imagen 55. Vista aérea del conjunto patrimonial



3. ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL



Fotografía 44. Bodega de ropa - Galerón



Fotografía 45. Bodega de archivos y equipos



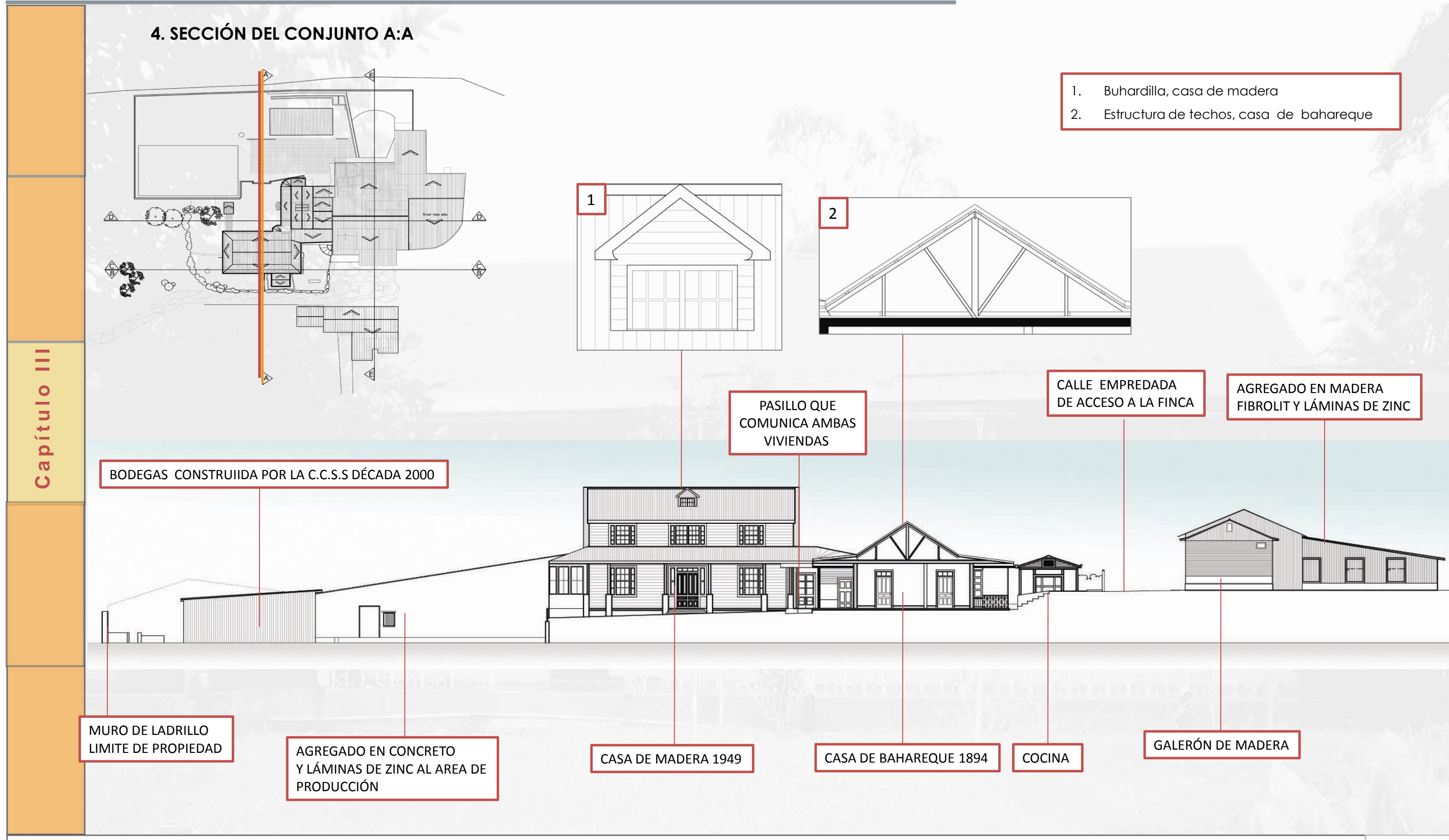
Fotografía 46. Bodega 12 – mobiliario viejo



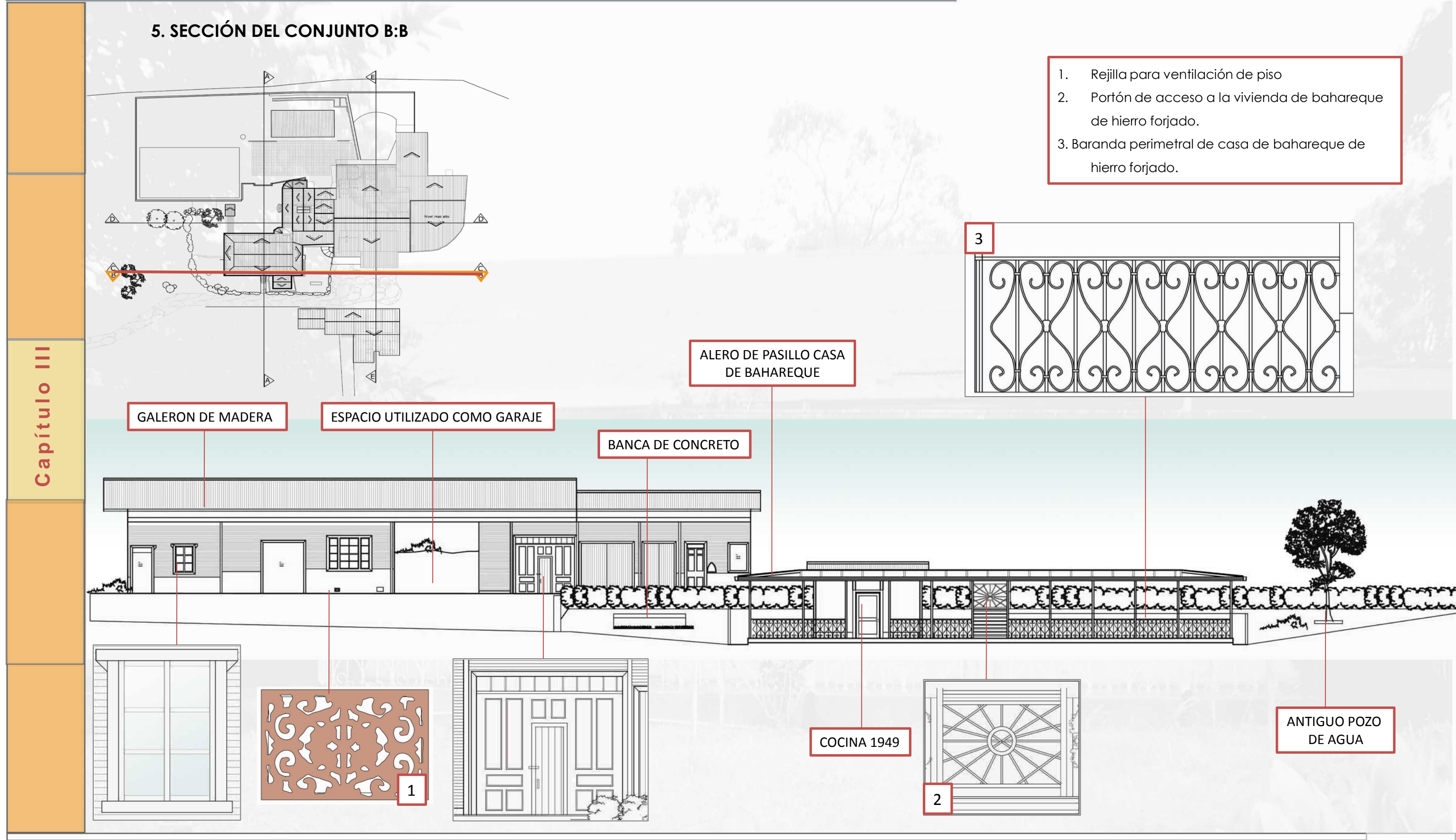
Gráfico 3. Planta de estado actual



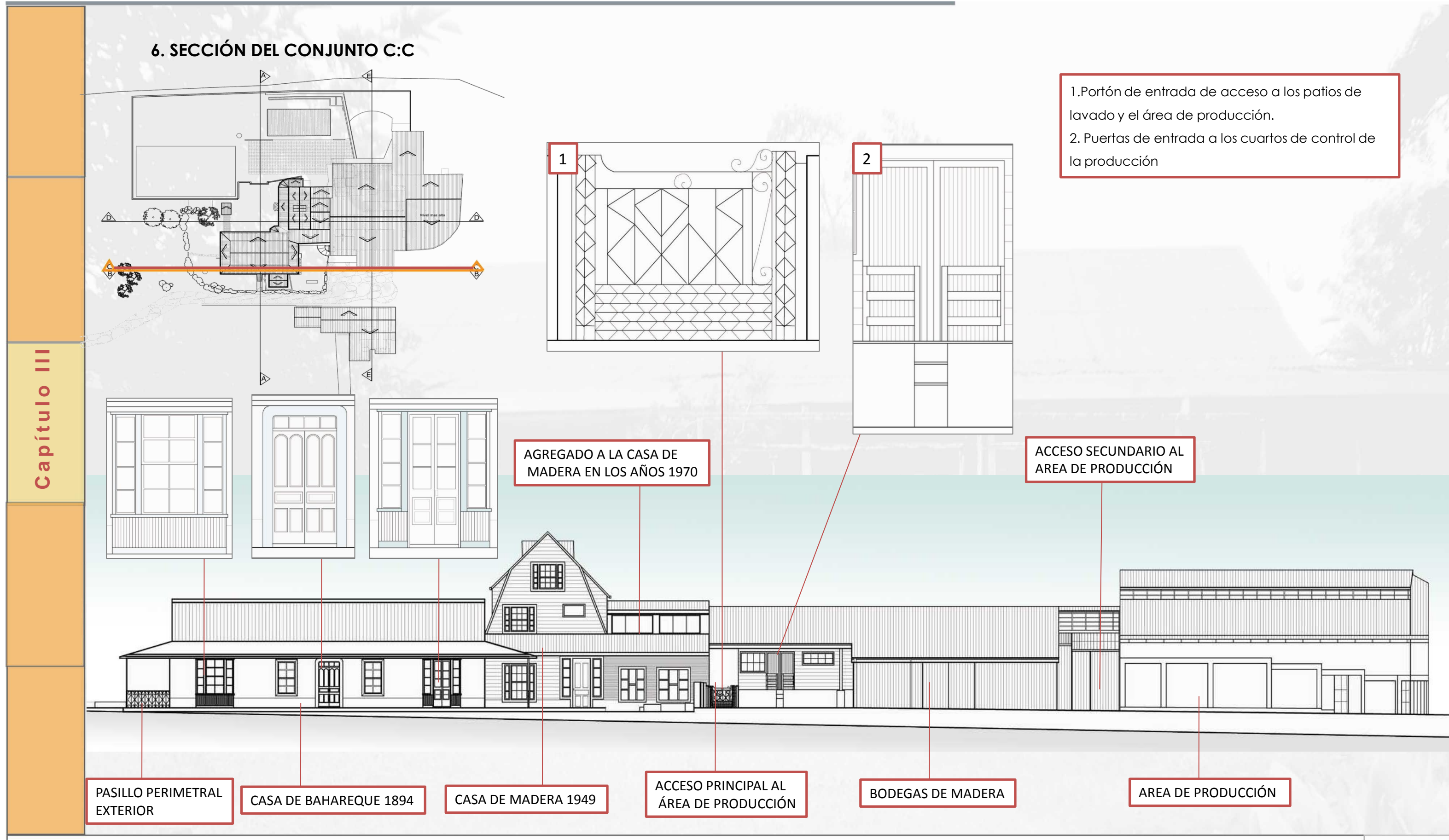
4. SECCIÓN DEL CONJUNTO A:A

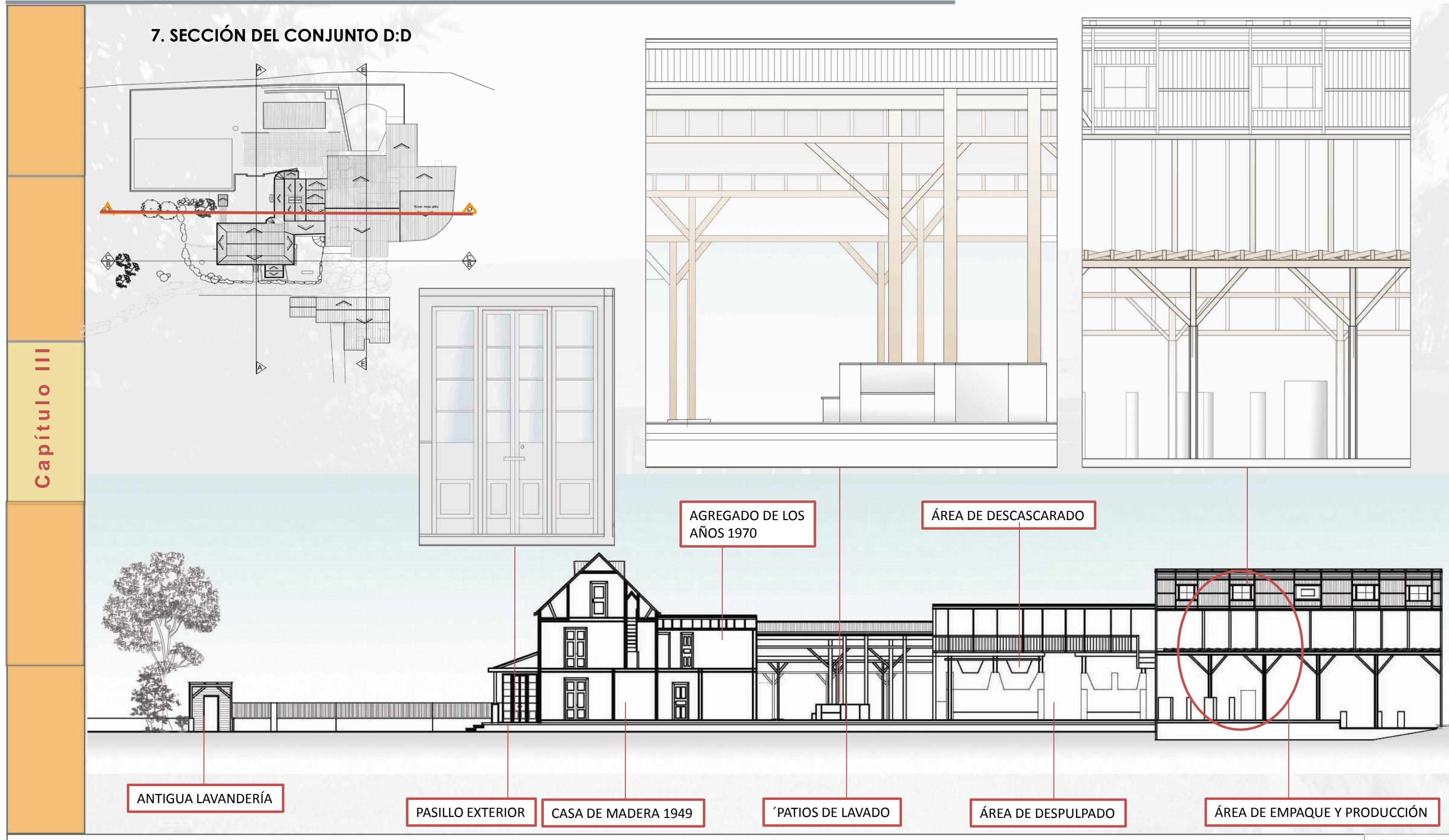


5. SECCIÓN DEL CONJUNTO B:B

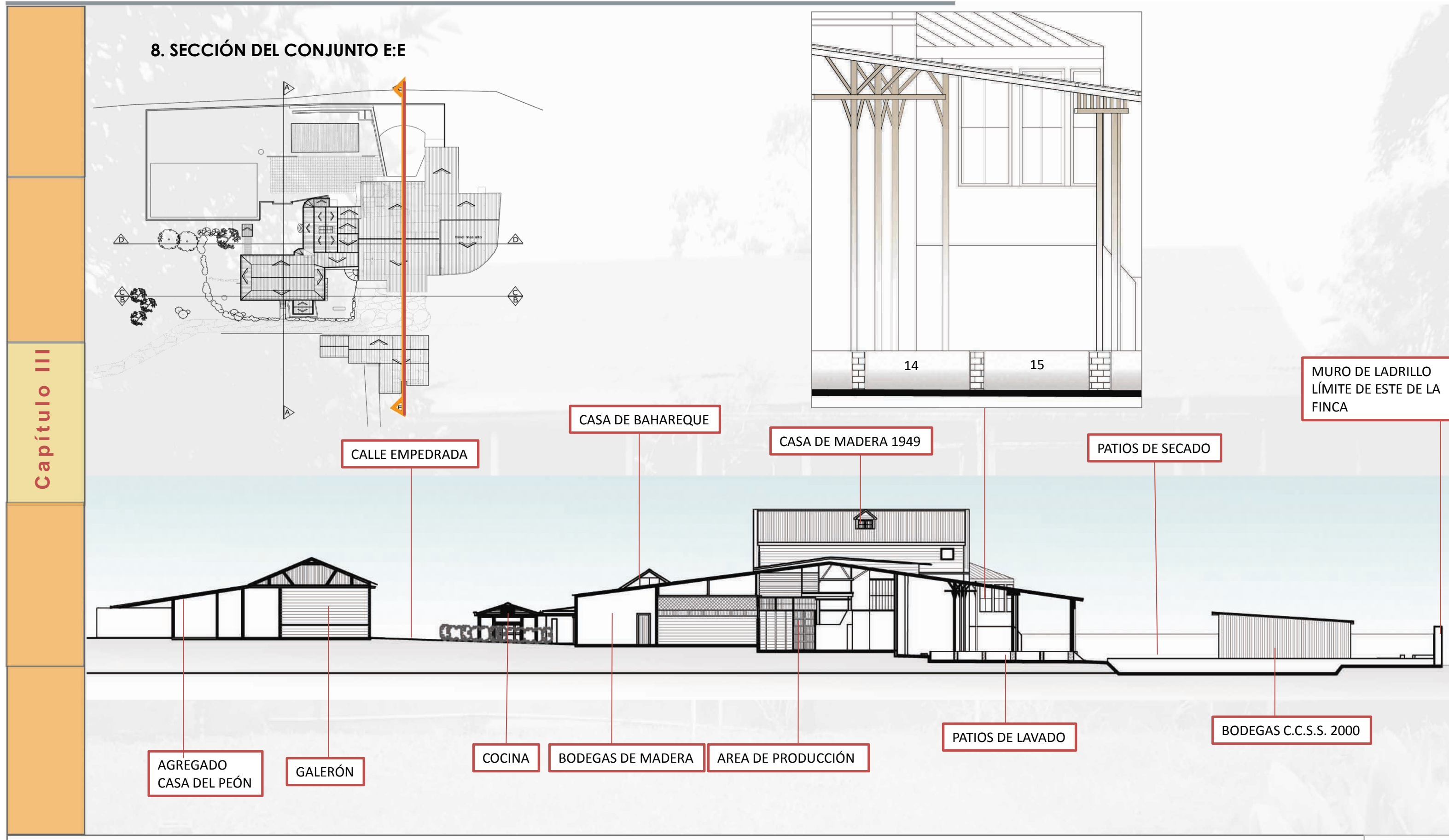












9. Inventario de Bienes Muebles P U E R T A S


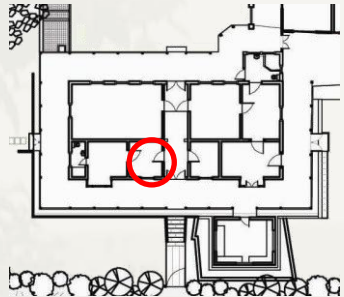
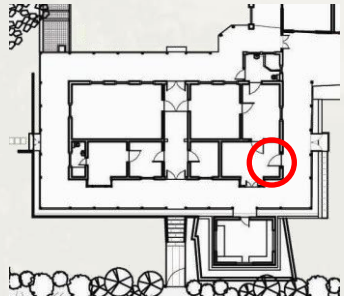

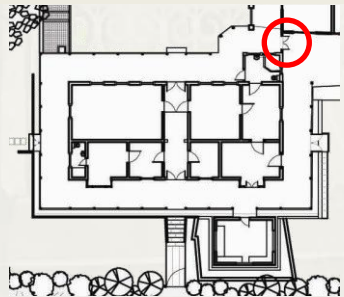
IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>1. Puerta principal de la casa de bahareque. Puerta de dos hojas de ,cada hoja mide 74 cm., compuesta por batientes que forman rectángulo con molduras de madera y guarniciones de madera de 19 cm. Bajo el dintel esta cuenta con ventanas rectangulares de vidrio.</p>	
	
<p>2. Puerta de 1 hoja de abatir de madera compuesta por un jambaje con ventanas de vidrio rectangulares. La puerta mide 1 m. de ancho y cuenta con batientes de madera. La mitad de la puerta esta compuesta por 3 ventanas rectangulares de vidrio de 1m. X 26 cm.</p>	
	
<p>3. Puerta exterior de 2 hojas que comunica el pasillo sureste con el noreste. Cada hoja mide 56 cm. Y tienen una guarnición de madera de 13 cm.. Tanto las batientes como las molduras son de madera.</p>	

Tabla 3. Puertas externas casa de bahareque

IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>4. Puerta interior utilizada en la mayoría de los espacios de la casa de bahareque. Esta puerta de 1 metro de ancho tiene una guarnición de 13 cm. Jambaje de madera y en la mitad de la hoja una ventana de 1.20m x 90 cm.</p>	
	
<p>5. Puerta principal exterior de la casa de madera de 2 hojas de madera. Esta mide 1.50 de ancho y cuenta con ventanas laterales rodeadas de guarnición de 13 cm. , su jambaje también es de madera y cada hoja esta compuesta por batientes de madera que conforman diferentes tableros rectangulares con molduras de madera. Esta cuenta también con ventanas rectangulares debajo del dintel.</p>	
	
<p>6. Puerta exterior de 2 hojas francesas abatibles de vidrio con madera. Cada hoja mide 52.2 cm de ancho y el boquete sumándole las ventanas de los lados mide 2.08 metros. La guarnición es de 6 cm. De madera.</p>	

Tabla 4. Puertas casa de madera

IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>7. Este tipo de puerta de 2 hojas ( cada hoja mide 60cm.) de madera. Se utilizaron en el interior de la casa tanto en el segundo nivel como en el primer nivel, en los espacios principales.</p>	
	
<p>8. Puerta francesa interior de 2 hojas de vidrio con marcos de madera. Cada hoja mide 45cm. y el boquete incluyendo las ventanas de los lados es de 1.80cm. de ancho. Esta puerta comunica la terraza de la sala. Su guarnición es de 17 cm. De ancho de madera.</p>	
	
<p>9. Puerta interior que se ubica al final de las escaleras que suben al tercer piso. Esta puerta es muy particular ya que es sumamente estrecha y es de forma triangular. Esta mide 72 cm. de ancho al igual que el ancho de las escaleras. Su guarnición es 13 cm.</p>	

Tabla 5. Puertas internas casa de madera



Inventario de Bienes Muebles P U E R T A S Y V E N T A N A S

IMAGEN	UBICACIÓN
	
10. Puerta abatible exterior del galerón de una hoja de madera. Compuesta por batientes que conforman 6 rectángulos con molduras de madera y una guarnición de 12 cm. Debajo del dintel tienen una ventana de vidrio de 78 cm. X 17 cm.	
	
11. Puerta abatible exterior del galerón de una hoja de madera. Compuesta por batientes que conforman 4 rectángulos sin molduras de madera y una guarnición de 10 cm. Debajo del dintel tienen una ventana de vidrio de 66 cm. X 22 cm. Y una gradiente de madera.	
	
12. Ventanillas tipo “boletería” ubicadas en el galerón. y miden 93.cm x 72.cm. Estas era utilizadas para cambiar y pagar boletos de café.	

Tabla 6. Puertas y ventanas externas galerón

IMAGEN	UBICACIÓN
	
13. Portón de madera con rejillas de metal en la parte superior para ventilación. Este tiene una pequeña puerta de abatir en el centro del portón y está hecha con tablonés de madera. El espacio era utilizado como centro de acopio. Este tiene una guarnición de 13 cm.	
	
14. Ventana de guillotina con marcos de madera y guarniciones de 13 cm. De madera. Estas se utilizaron en el área del comedor y la cocina de la casa de madera.	
	
15. Estas ventanas son muy parecidas a las anteriores, pero más pequeñas. También son de guillotina, tienen la guarnición de madera de 13 cm. y se ubican en el segundo y tercer nivel de la fachada oeste de la casa de madera.	

Tabla 7. Portón de galerón y ventanas ext. de casa de madera

IMAGEN	UBICACIÓN
	
16. Este tipo de ventana se utilizó en todo el costado este de la casa de bahareque y miden 1.26 cm. de ancho incluyendo los 13 cm. del marco de madera. Estas ventanas son de guillotina y guarniciones de 13 cm.	
	
17. Ventanas de Guillotina doble ubicadas en la parte norte de la casa de madera en el segundo piso. Vista interna.	
	
18. Ventana de guillotina con marcos de madera y franja con ventanas pequeñas a los costados. Esta se ubica en la parte oeste de la casa de bahareque. Y tiene una guarnición de 13 cm.	

Tabla 8. Ventanas de casa de madera y bahareque



Inventario de Bienes Muebles PORTONES DE HIERRO Y PISOS EXTERIORES


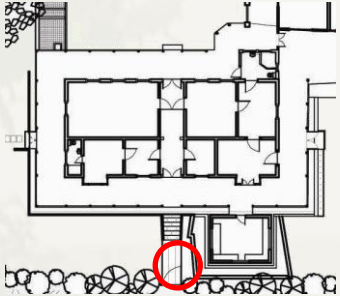


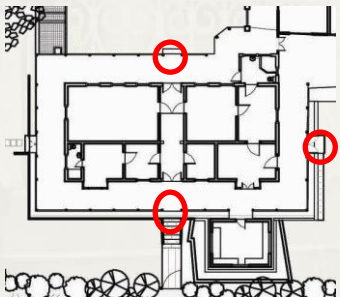
IMAGEN	UBICACIÓN
	
18. Portón que comunica la casa de bahareque con la calle empedrada que proviene del acceso principal a la finca. Este es de hierro forjado a mano y mide 1.60 metros de ancho.	
	
19. Barandal de hierro forjado a mano con el pasamanos de madera. Esta baranda está presente en todo el perímetro de la casa de bahareque exceptuando en las partes donde hay portones de acceso. Mide 93 cm. de alto	
	
20. Portón de hierro forjado que da acceso a el pasillo perimetral de la casa de bahareque.	

Tabla 9. Portones y barandas ext. casa de bahareque

IMAGEN	UBICACIÓN
	
21. Portón ubicado en el sector sur de la casa de bahareque, este fue construido en la misma época de la casa de madera y servía de acceso a la entrada de los vehículos.	
	
22. Este es el portón de entrada al antiguo lugar recreativo, ubicado al oeste de la finca.	
	
23. Portón de acceso a los patios de lavado y al área de producción. Este es contemporáneo al agregado que se hizo en la casa de madera en los años setentas.	

Tabla 10. Portones exteriores

IMAGEN	UBICACIÓN
	
24. Piso de concreto estampado en piezas de 50cm. X 50 cm. Este tipo de piso se encuentra en el centro del que era utilizado como garaje del edificio administrativo.	
	
25. Calle de piedra que se ubica entre el complejo de casas y el galerón o edificio administrativo. Esta calle es original y viene desde el acceso principal de la finca a la casa. Actualmente parte de este empedrado se ha perdido.	
	
26. Piso ubicado en el paso que comunica la casa de bahareque con el espacio que era utilizado como pilas. Esta loseta es de 16 cm. X 16 cm. Y es de ladrillo.	

Tabla 11. Pisos exteriores



Inventario de Bienes Muebles PISOS INTERIORES Y EXTERIORES

IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>27. Lajas de granito canteado de 50 cm. X 50 cm. Estas cubrían el patio de secado en su totalidad. Actualmente estas 2 piezas son las únicas que quedan en el sitio, ya que el resto fueron retiradas por los antiguos dueños.</p>	
	
<p>28. Lajas de piedra ubicadas en el jardín norte de la casa de bahareque. Estas delimitaban y canalizaban el agua que venía de la laguna artificial que existía y pasando por debajo de la casa de bahareque hasta las zonas de producción.</p>	
	
<p>29. Lajas de granito canteado de 50 cm. X 50 cm. , estas se ubican en el sector sur de la casa de bahareque para delimitar el caño que rodea la casa.</p>	

Tabla 12. Pisos exteriores

IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>30. Piso de concreto estampado en piezas de 20cm. X 20 cm. Este está ubicado en el exterior del Galerón antiguo edificio administrativo del beneficio.</p>	
	
<p>31. Pisos de madera de tablilla original de 12 cm. Estas están ubicadas en la casa de madera.</p>	
	
<p>32. Piso de madera de tablilla no original de 7 mm. De ancho. Este se encuentra en algunos aposentos de la casa de bahareque.</p>	

Tabla 13. Pisos exteriores e interiores


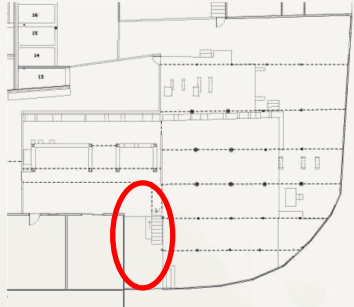

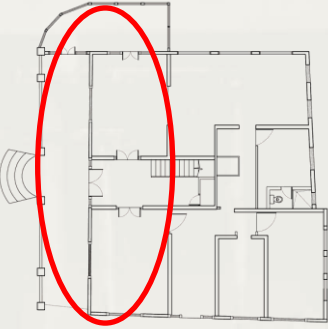


IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>33. Pisos internos de mosaico, sin pulir utilizado en las bodegas y en el área de producción del café.</p>	
	
<p>34. Pisos de mosaico de 30cm. X 60 cm. Acomodados de forma inclinada. Este tipo de piso se encuentra en los pasillos exteriores de la casa de madera y la casa de bahareque. También este está presente en algunas partes del primer piso de la casa de madera.</p>	
	
<p>35- Piso de concreto estampado ubicado en los alrededores de los patios de lavado.</p>	

Tabla 14. Pisos exteriores



Inventario de Bienes Muebles LLAVINES, MANIJAS Y BISAGRAS




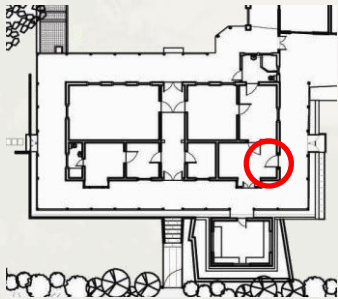

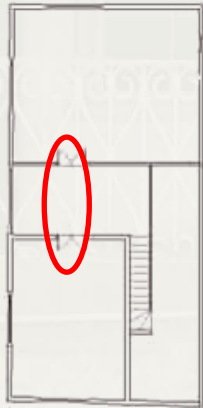
IMAGEN	UBICACIÓN
	
36. Llavín original de cristal. Ubicadas en la casa de madera.	
	
37. Cerradura original de la casa de bahareque	
	
38. Llavín de manigueta original de la casa de madera, en el tercer nivel	

Tabla 15. Llavines

IMAGEN	UBICACIÓN
	
39. Llavín original, casa de bahareque con estampado metálico.	
	
40. Llavín de madera original de las puertas de la terraza de la casa de madera.	
	
41. Llavín de madera, originales de las puertas internas de la casa de bahareque.	

Tabla 16. Perillas


IMAGEN	UBICACIÓN
	
42. Picaportes metálicos originales. De las puertas de la terraza de la casa de madera	
	
43. Bisagras originales de la casa de madera.	
	
44. Maniguetas para los portones de madera del galerón	
	
45. Llavín original esmaltado. de la casa de madera.	

Tabla 17. Bisagras - Manijas



Inventario de Bienes Muebles VENTILACIÓN DE PISO YBUHARDILLAS

IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>46. Ventilación de piso de la casa de bahareque. Esas aberturas se aprecian desde la puerta principal de la vivienda.</p>	
	
<p>47. Mismo tipo de ventilación de piso pero en el galerón. ( antiguo edificio administrativo)</p>	
	
<p>48. Ventilación de piso pero con rejillas metálicas perforadas. Esta se ubica en la que se utilizaba como edificios administrativos.. Ciolocados debajo de las puertas</p>	
	
<p>49. Este tipo de ventilación de piso se ubica en la pared de del galerón. Esta pieza es original y hecha a mano con hierro forjado.</p>	

Tabla 18. Ventilaciones de piso




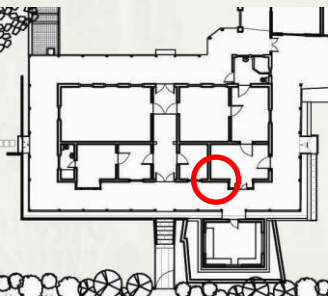
IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>50. Esta ventilación de piso también se ubica en la pared como la anterior y está ubicada en el galerón. Es una clase de malla metálica con huecos.</p>	
	
<p>51. Ventilación de piso ubicada en la casa de bahareque. Esta es original y es una malla metálica con huecos alargados.</p>	
	
<p>52. Este tipo de rejilla para ventilar el piso se ubica en la casa de bahareque y los huecos de la "lámina" metálica fueron hechos a mano.</p>	

Tabla 19. Ventilaciones de piso

IMAGEN	UBICACIÓN
	
<p>53. Ventilación de techo tipo persiana de madera,, se utiliza para ventilar los cielos dela cocina.</p>	
	
<p>54. Ventilación de los techos de la casa de madera, tipo persiana de madera.</p>	
	
<p>55. Banca de concreto chorreada en sitio, y es posterior a la casa de bahareque.</p>	

Tabla 20. Ventilaciones de techo y banca



Inventario de Bienes Muebles BIENES MUEBLES CARACTERÍSTICOS DEL BENEFICIO DE CAFÉ

IMAGEN	UBICACIÓN
	
56. Caño por donde pasaba el agua debajo del área de producción.	
	
57. Bomba de agua, para dejar libre el paso del agua debajo de la casa	
	
58. Bomba de agua de los patios de lavado.	

Tabla 21. Bombas de agua

IMAGEN	UBICACIÓN
	
59. Caño por el que pasaba el café después de terminado el proceso de producción, casi como producto final o empacado.	
	
60. Muro original del beneficio de café. Esta hecho con concreto y pedazos de vidrio mezclado.	
	
61. Bomba de agua que permitía que el agua pasara de la laguna artificial a el área de producción.	

Tabla 22. Elementos externos

IMAGEN	UBICACIÓN
	
62. Muro de concreto ubicado en el exterior de la casa de madera contemporáneo a la construcción de la casa de madera.	
	
63. Escaleras originales de la casa de madera. Estas son de madera sencillas y angostas y con una baranda de madera laqueada estilo salomónico.	
	
64. Placa original en la casa de bahareque, que indica que ahí quedaba algún puesto de control.	

Tabla 23. Muro, escalera de casa de madera y placa



Inventario de Bienes Muebles P U E R T A S

IMAGEN	UBICACIÓN
	
66. Segunda placa original encontrada dentro del área de producción.	
	
67. Placa original que indica cuando se construyó la casa de bahareque.	
	
68. Cornisa de madera moldurada con acabado esmaltado.	

TABLA 24. Placas y cornisas






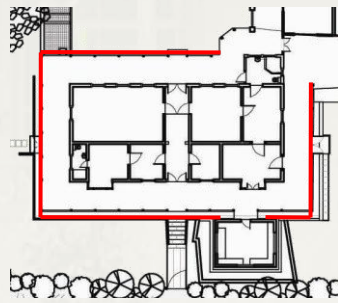
IMAGEN	UBICACIÓN
	
69. Apagador original de la casa de madera	
	
70. Toma corriente original, este se encuentra en la terraza de la casa de madera.	
	
71. Detalle de hierro forjado a mano en las barandas que rodean la casa de bahareque.	

TABLA 25. Detalles Arquitectónicos

IMAGEN	UBICACIÓN
	
72. Descascarador y zona de empaque del café, estas se ubican en el área de producción.	
	
73. Piezas de concreto chorreadas in sitio que formaban parte del procesamiento del grano.	
	
74. Teja original y tubería original ubicado en el exterior de la casa de bahareque.	

TABLA 26 Elementos característicos del Beneficio de café



B. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Fotografía 47. Sección de muro de adobe derrumbado.



Fotografía 48. Techo de muro de adobe

1. Adobe

En el conjunto en general va a predominar el uso de la madera como material de construcción principal, pero también se puede apreciar el uso del ladrillo, barro , concreto, piedra, etc. Dentro de las técnicas constructivas mas antiguas es la construcción en adobe o tierra cruda. En la finca se utilizó para construir diferentes espacios, pero lo único que permanece en pie es el muro de adobe que rodea los patios de secado. (fotografía 46) El adobe es una mezcla de barro, zacate y estiércol. Existen varios sistemas constructivos en la tecnología de tierra cruda. El usado en este caso es el llamado encofrado, " consiste en apisonar tierra húmeda dentro de unos encofrados ...formando las paredes de la construcción" ( Chiappero, 2003).

Las construcciones en adobe son susceptibles a deterioros por mala construcción ( cimentación, distribución de muros, materiales inadecuados, etc.), por afectación a la humedad, vientos, presencia vegetal, ataques de animales o intervenciones incorrectas. Esta última causa de deterioro es la que se presenta en la mayor parte del muro.



Imagen 56. Restauración de adobe



Imagen 57. Construcción de bloques de adobe.





Fotografía 49. Muro de adobe derrumbado



Fotografía 50. sector oeste del muro de adobe

Estas intervenciones se han realizado con el fin de “reparar” grietas y partes del muro a punto de colapsar. Las “reparaciones” se han ido realizando en concreto pringado en sitio sobre el muro de adobe para dar “solidez y rigidez” a la estructura pero sin éxito. Por el contrario esto ha provocado que el muro no soporte el peso del concreto, agravando el problema en lugar de solucionarlo.( Ver fotografía 50), colapsándose partes del muro después de agregado el repello.

Dentro de los criterios de intervención se menciona la importancia de que las reparaciones o restauraciones se realicen en la medida de lo posible con las mismas técnicas constructivas y materiales iguales o similares. En el caso del adobe el material permite una reconstrucción completa reciclando el material antiguo con nuevos agregados que ayudan a amalgamar un poco mas el adobe y así prevenir futuros derrumbes. Para evitar estos derrumbes es necesario reconstruir los techos de teja, con el fin de evitar que la lluvia y el viento lave la superficie del muro y se produzcan colapsos en el centro de los mismos. Se tiene que tomar en cuenta que las causas del deterioro en general en este tipo de edificaciones se dan por la mala construcción de su cimentación, distribución de muros, estructura portante o material inadecuado.



Fotografía 51. Repello con concreto



Fotografía 52. Sección del muro colapsado





Fotografía 53. Vista interna del galerón



Fotografía 54 Techo de casa de bahareque afectado por el comején.

## 2. Madera

La madera va a ser el material principal de construcción en este conjunto. Este material se encuentra presente no solo en las estructuras, sino también en cerramientos, en guarniciones y en las ornamentaciones. La madera es uno de los materiales que cuenta con el peor grado de conservación. Esto por que se ha visto afectado no sólo de las intervenciones humanas, sino también por factores impredecibles como el clima. Este problema no sería tan grave si se hubieran tomado las previsiones del caso para preservar estas construcciones. Algunas edificaciones o partes de las mismas han estado en abandono o no se han cuidado adecuadamente, trayendo como consecuencia estructuras a punto de colapsar ( fotografía 58)

Este material constructivo también se ha visto muy afectado, como se mencionó anteriormente, por los fenómenos climáticos. Esto por que cuando la madera está expuesta al aire libre, como es el caso de los elementos presentes en las fachadas, se produce una oxidación del carbono, envejeciendo la madera y tomando un color oscuro. Dentro de estos fenómenos se encuentran las lluvias, la radiación solar, los cambios de temperatura radicales, etc. (fotografía 57)

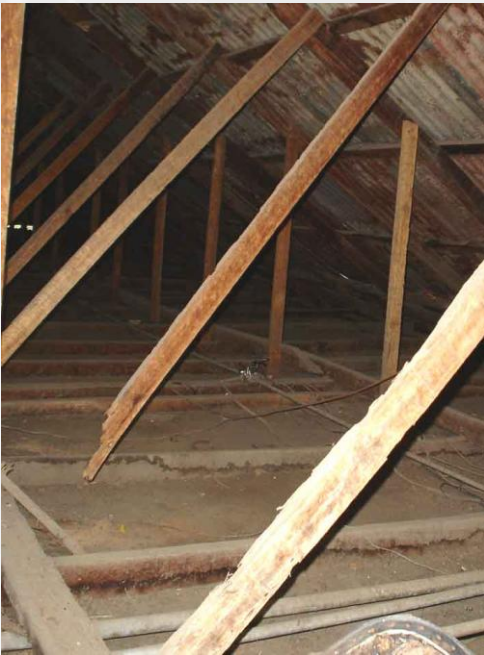
Otros fenómenos que afectan la madera son la humedad provocando la deformación de la madera ( fotografía 52) y favoreciendo la presencia de termitas subterráneas y hongos ( Ver fotografía 50).



Fotografía 55. Columna de madera afectada por la humedad



Fotografía 56 Vigas y columnas afectadas por la humedad



Fotografía 57. Cerchas de madera carcomidas





Fotografía 58. Columna de madera de casa de bahareque



Fotografía 59. Columnas de madera



Fotografía 60. Paredes de madera afectadas por la vegetación.



Fotografía 61. Puerta de madera afectada por la lluvia y la exposición solar.



Fotografía 62. Pared de madera colapsada.

Las termitas aéreas (criptotermes brevis) atacan a todo tipo de madera y habitan en humedades de un 85% y temperaturas que oscilan los 25°C Y 35°C . Los síntomas son agujeros e irregularidades en las superficies ( Ver fotografía 59), la presencia del comején ( Ver fotografía 54) y “ túneles” dentro de las piezas de madera.

Al estar el conjunto edilicio expuesto a la humedad constante la madera en general va a ser degradada por hongos. (fotografía 51) La pudrición de la madera se deriva de la afectación por agentes bióticos ( como hongos e insectos xilófagos) o químicos (como los carburos). Estos traen como consecuencia la pérdida de la resistencia, ablandamiento o desintegración de la misma, (Ver fotografía 53) y la decoloración de la madera. ( más clara o más oscuro de lo normal)

La vegetación es una causa importante en el deterioro y desprendimiento de las piezas de maderas afectadas por elementos vegetales como las enredaderas. Al no dársele mantenimiento a las zonas con vegetación éstas invaden las construcciones, provocando en algunos casos el desprendimiento total de una pieza de madera.



3. Bahareque

El bahareque, al ser una técnica mucho más versátil y adaptable que el adobe, empezó a sustituirlo progresivamente como sistema constructivo principal. El bahareque es de fácil ejecución y se caracteriza por su buena conservación, si es tratado adecuadamente.

En este caso la vivienda construida en bahareque ha sufrido algunos daños debido a la humedad causada por los efectos de la capilaridad, condensación, filtraciones de aguas de lluvia y aguas subterráneas. Esto puede resultar en la aparición de hongos y de moho en la superficie de los elementos de madera ( Ver fotografía 64). Los líquenes y musgos también son producto de la humedad ya que ambos la conservan dentro del material provocando la pudrición. ( Ver fotografía 62) El interior de la vivienda se ha visto muy afectado ya que la humedad se ha infiltrado en las paredes, al punto que el papel tapiz se ha desprendido.

Sin embargo una de las razones que más ha afectado el estado de conservación de dicha vivienda se relaciona con las intervenciones inadecuadas ( Ver fotografía 63) y la mala construcción en cuanto a cimientos se refiere, ya que estos han ido cediendo con el tiempo. Los repellos mal logrados han provocado en la mayoría de los casos el desprendimiento del barro. Al igual que con el muro de adobe, los repellos fueron realizados con *bondex* o concreto.



Fotografía 63. Pared de bahareque afectada por desprendimiento



Fotografía 64. Repello hecho en concreto



Fotografía 65. Pared de bahareque afectado por la humedad



Fotografía 66. Pared interna afectada por la humedad



#### 4. Metal

Los elementos metálicos tanto de hierro forjado como de hierro galvanizado son muy frecuentes en este conjunto. Este tipo de materiales fueron utilizados en las cubiertas de todas las edificaciones así como en algunos cerramientos y elementos de evacuación pluvial. Uno de los usos menos utilizados pero de los mas característicos de las construcciones de la época, fue el utilizar el hierro forjado como elementos decorativos en portones y barandas.

Los metales en general al ser extraídos de minerales como los óxidos, sulfatos, carbonatos, etc., tienden a convertirse de nuevo en mineral. A este fenómeno se la llama oxidación y ocurre si las siguientes condiciones están presentes:

1. Cuando el metal está en contacto con el oxígeno en ambiente seco se da la oxidación directa.
2. Cuando el oxígeno se junta con la humedad en el ambiente, se da la oxidación electroquímica, a estos agentes también hay que agregarles la adición de otros agentes como los gases contaminantes. ( Ver fotografía 68 - 70)



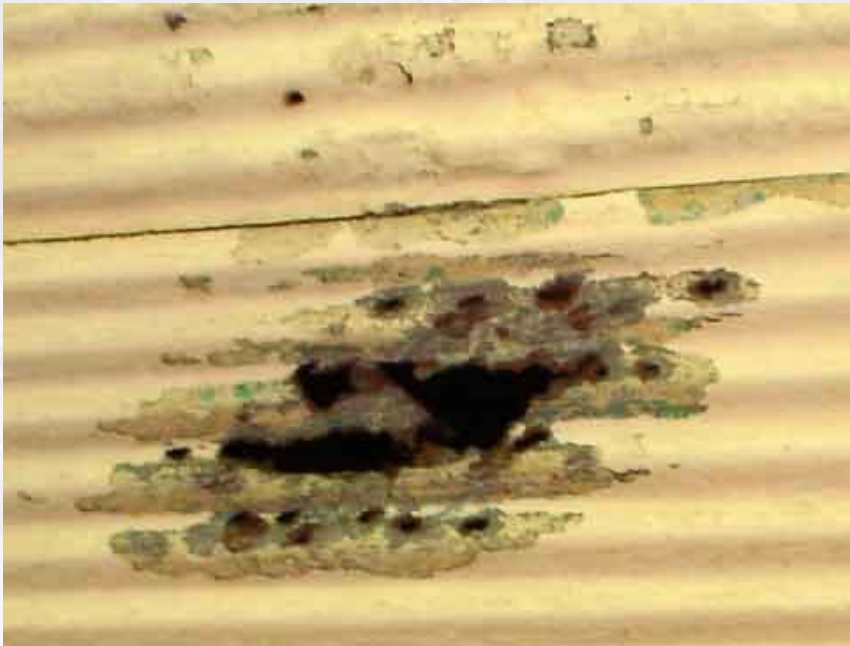
Fotografía 67. Estado de techos



Fotografía 68 Hierro afectado por oxidación.



Fotografía 69 Canoa casa De bahareque



Fotografía 70. Cielo herrumbrado y carcomido



Fotografía 71. Canoa casa de madera





Fotografía 72. Canoa casa de bahareque



Fotografía 73. Portón casa de bahareque

Otras patologías presentes en los elementos metálicos del complejo se encuentran el desprendimiento de piezas de cubierta, provocando el ingreso de las aguas de lluvia en el interior de las edificaciones. ( Ver fotografía 63 -71-72)

Estos desprendimientos fueron provocados por las personas que ingresaban a delinquir a las diferentes propiedades, así como también los efectos climáticos como las lluvias fuertes y el viento. El viento en específico ha afectado mucho el complejo ya que, el conjunto se encuentra ubicado sobre una loma sin ningún tipo de resguardo.

Los visitantes también han logrado desprender, doblar y arrancar elementos valiosos decorativos como es el caso de las barandas y portones que rodean la casa de bahareque.

La mayoría de los casos donde los elementos metálicos han sufrido algún tipo de patología no tienen salvación, y más bien se deben de sustituir, reparar casi en la totalidad o reconstruir.



Fotografía 74- 75 – 76. Estado de latas de zinc



B.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN – Tabla General de Patologías

Elementos	Daños Observados (lesión)	Estado de Conservación
1. Estructuras de Adobe - muro de adobe	a. afectación a la humedad b. afectación a los vientos c. presencia vegetal d. intervenciones inadecuadas c. desprendimientos o colapsos del muro	El muro se ha visto muy afectado principalmente por los derrumbes en varios sectores y además se eliminó parte del muro. Estos derrumbes fueron provocados por las intervenciones inadecuadas y las inclemencias del clima
2. Estructuras de Madera - Cerchas -Guarniciones -Vigas y columnas -cerramientos -Pisos y cielos	a. afectación a la humedad b. pudrición c. presencia animal (termita) y vegetal d. intervenciones inadecuadas c. desprendimientos y deformación de las piezas	Las estructuras de madera son las que están en peor estado de conservación, Esto por que la humedad se ha infiltrado en el interior de las estructuras. provocando la pérdida de la resistencia del material, el ablandamiento, la pudrición y la desintegración del mismo.
3. Estructuras de Bahareque - Casa de bahareque	a. afectación a la humedad b. pudrición c. presencia animal (termita) y vegetal d. intervenciones inadecuadas c. derrumbes de paredes	La vivienda construida con esta técnica constructiva es la que se encuentra en mejor estado de conservación, pero se ha vista mayormente afectada por la humedad y las intervenciones hechas con materiales y técnicas inadecuadas.
4. Estructuras Metálicas - Cerramientos con hierro galvanizado. -'Barandas y portones con hierro forjado -Canoas, bajantes y rejillas	a. afectación a la humedad b. oxidación c. corrosión d. desprendimientos	Los elementos metálicos se han visto muy afectados por las inclemencias del clima y el poco mantenimiento. El desprendimiento de piezas ha provocado que la humedad se infiltre en el interior de las edificaciones. En la mayoría de los casos las piezas deberán de sustuirse o reconstruirse casi en su totalidad.

TABLA 28. Tabla General de Patologías



C. ÁREAS SUSCEPTIBLES DE DEMOLICIÓN

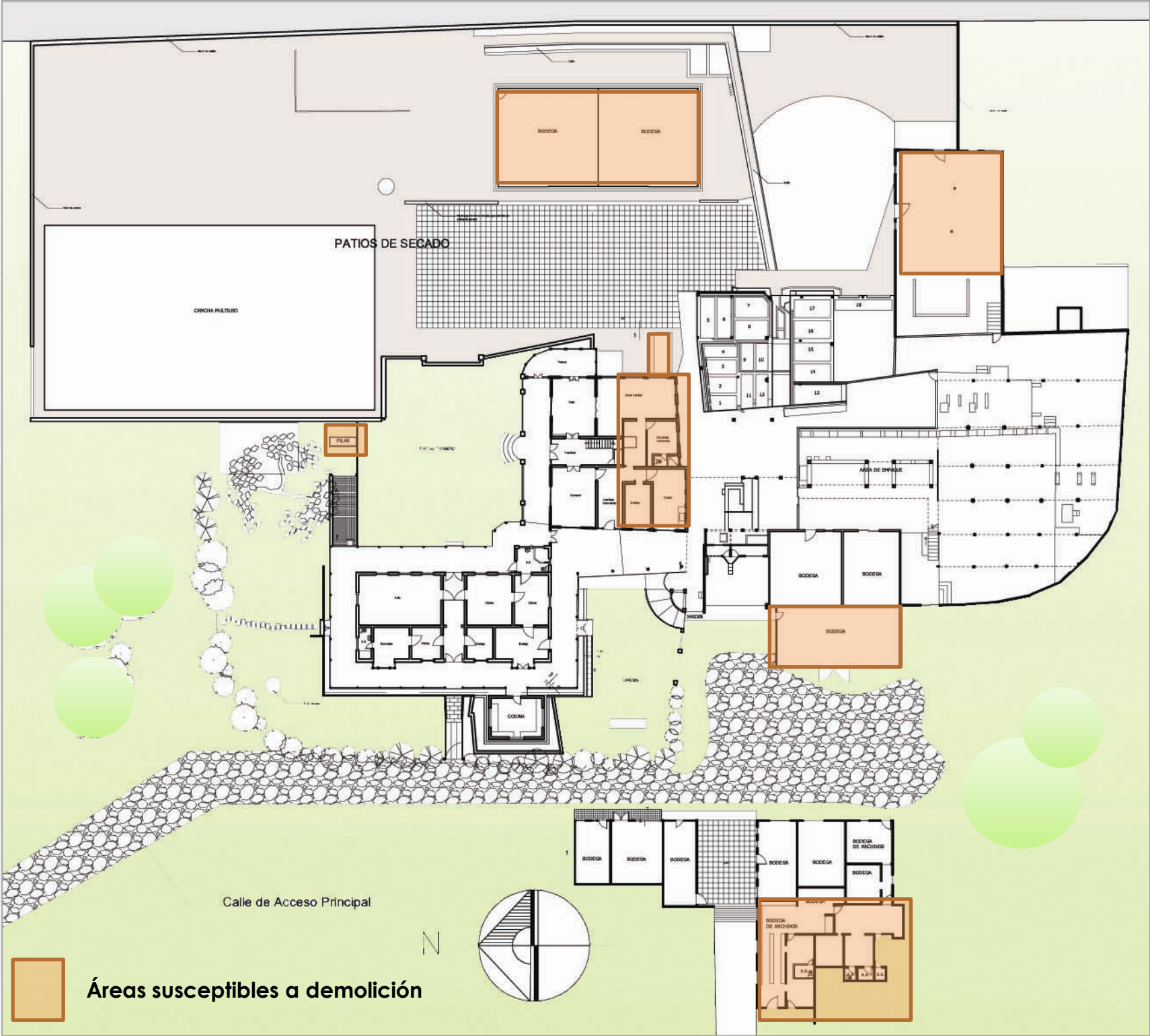


Imagen 58. Planta de distribución de las áreas susceptibles a demolición.

1. Casa de Bahareque
2. Entrada Principal de casa de bahareque
3. Casa de madera
4. Entrada principal a la casa de madera y patios de lavado
5. Patios de secado
6. Acceso directo a los patios de secado hecho por la C.C.S.S.
7. Patios de lavado
8. Área de procesado del grano
9. Galerón – antiguas oficinas administrativas
10. Bodegas nuevas
11. Pilas
12. Acceso Principal del Beneficio

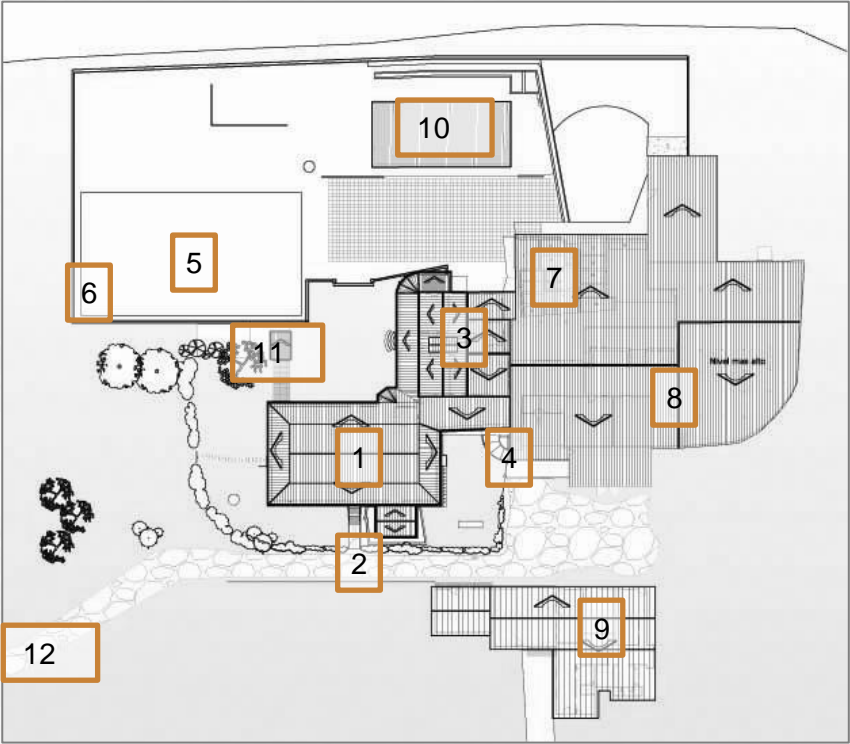


Imagen 59. Planta de conjunto





Fotografía 77. Bodega Área de producción



Fotografía 78. Baños hechos por el hospital de Heredia



Fotografía 79. Pilas de Casa de Bahareque



Fotografía 80. Agregado del galerón



Fotografía 81. Bodegas hechas por el Hospital de Heredia

Para determinar cuáles partes edilicias no tienen ningún valor histórico se utilizará el criterio de la liberación como tipo de intervención. Este tipo de intervención se aplica cuando hay partes de la fábrica que no forman parte de la estructura original del bien inmueble que son agregados irrelevantes, mal contruidos, que lejos de complementar el conjunto distorsionan la estructura original.

La liberación como se mencionó anteriormente se refiere a la " supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que [ dañen, alteren, al bien cultural] afecten la conservación o impida el conocimiento del objeto". ( Díaz – Berrio, 1984)

La liberación aplica técnicas que incluye eliminar escombros, limpieza, humedades, sales, flora y/o fauna, así como agregados hechos por el hombre o si es necesario rehacer intervenciones anteriores.

En el caso de la Finca Miramontes ésta cuenta con estructuras que se construyeron a lo largo de mas de un siglo. Además de que en todo este tiempo la finca cambió de dueño y habitantes en varias ocasiones. Esto trajo como consecuencia que los dueños fueran haciendo agregados o construcciones acorde a las necesidades del momento.

En varios casos estas adiciones fueron realizados sin tomar en cuenta la historicidad del complejo y mucho menos su arquitectura. En otros casos, como el agregado que se hizo en la casona de madera y el agregado que se hizo en el galerón, se trató de crear un falso histórico al tratar de darle continuidad a las fachadas. En este caso los materiales que se utilizaron no fueron los adecuados en su mayoría a lo interno, por que en casi la totalidad de las adiciones se utilizaron materiales livianos como láminas de fibrocemento o cielo de plywood, etc.





Fotografía 82. Interior de Bodega Área de producción

Otra construcción exterior como el espacio que en algún momento fue utilizado como pilas ( ver fotografía 79) y se ubica en el sector este de la casa de bahareque debe de eliminarse no solo por que no tiene ningún valor histórico tanto en materiales como en las dimensiones del mismo ( 1.5 m2), sino por que ya no queda rastro de ningún bien mueble. Es importante anotar que a principios del siglo pasado este espacio era utilizado como entrada principal de la casa de bahareque y después también sirvió de entrada principal a la casa de madera, siendo sustituido por patio trasero a finales del siglo XX.

Este antiguo acceso principal sería importante de rescatar y consolidar de nuevo ya que es en este sector fueron planeados las fachadas principales de ambas viviendas. Además con el nuevo uso y la construcción del Nuevo Hospital al oeste del complejo, se crearía una entrada independiente a las zonas de uso mas privadas del complejo. (oficinas de junta de salud)



Fotografía 83 – 84. Interior de agregado del galerón.



Fotografía 85. Agregado casa de madera



Fotografía 86. Bodegas exteriores



## D. ÁREAS A CONSERVAR

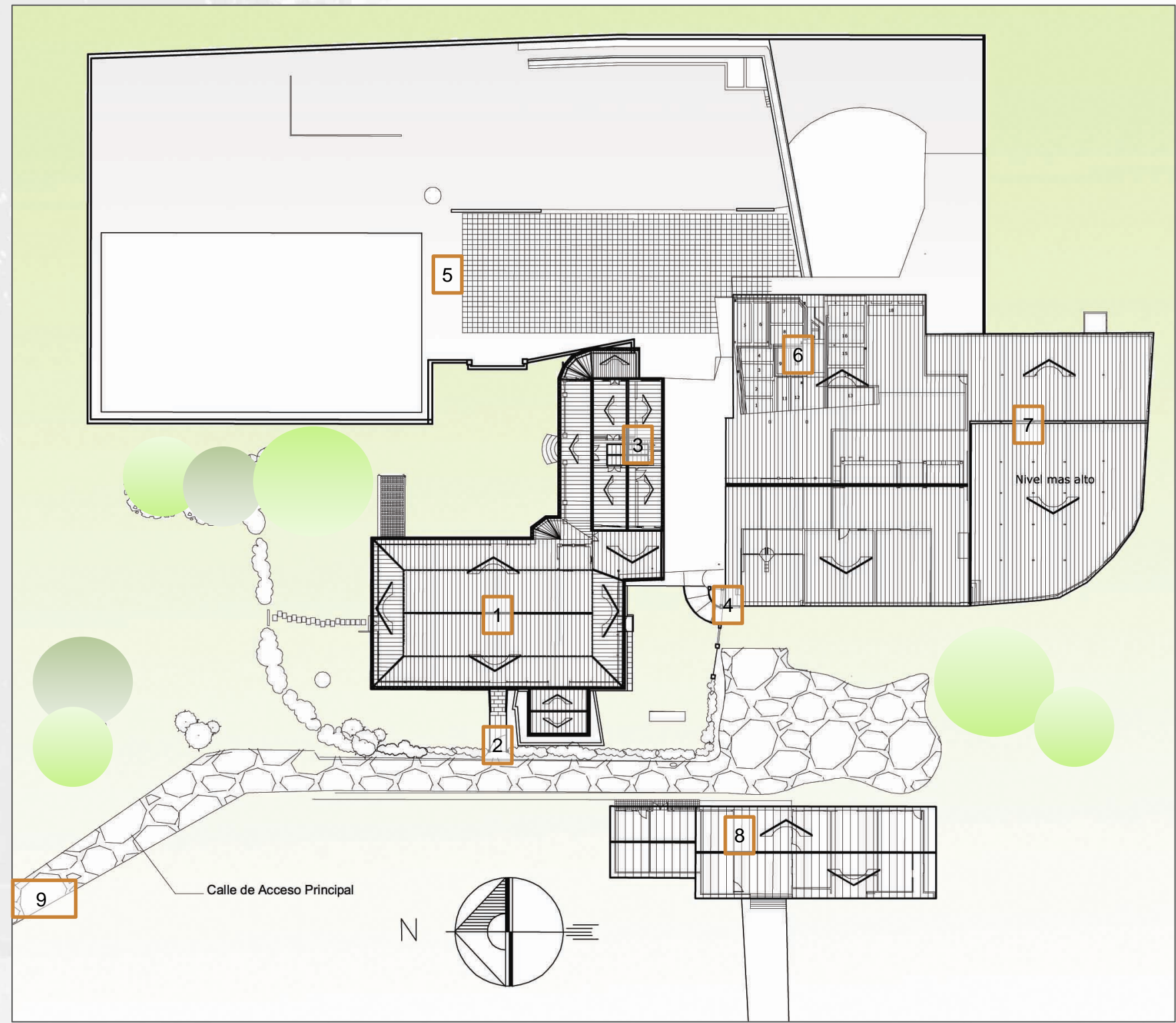


Imagen 71. Planta de conjunto de las áreas a conservar

1. Casa de Bahareque
2. Entrada Principal de casa de bahareque
3. Casa de madera
4. Entrada principal a la casa de madera y patios de lavado
5. Patios de secado
6. Patios de lavado
7. Área de procesado del grano
8. Galerón - antiguas oficinas administrativas
9. Acceso Principal del Beneficio



Imagen 72. Perspectiva del conjunto



Fotografía 87. Cerchas de galerón



## D.1 ÁREAS A CONSERVAR

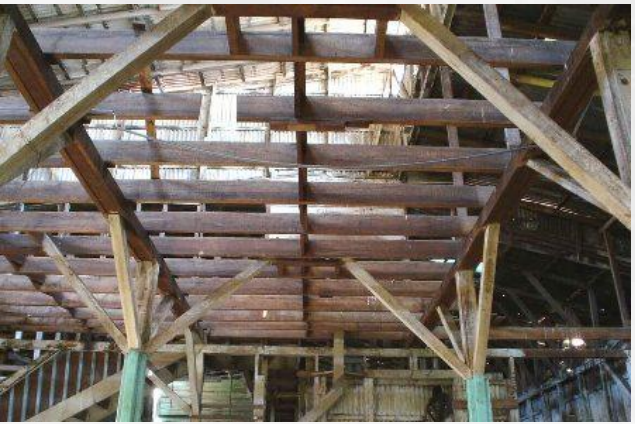


Imagen 73. Planta de distribución de las áreas a conservar

1. Casa de Bahareque
2. Entrada Principal de casa de bahareque
3. Casa de madera
4. Entrada principal a la casa de madera y patios de lavado
5. Patios de secado
6. Patios de lavado
7. Área de procesado del grano
8. Galerón - antiguas oficinas administrativas
9. Acceso Principal del Beneficio



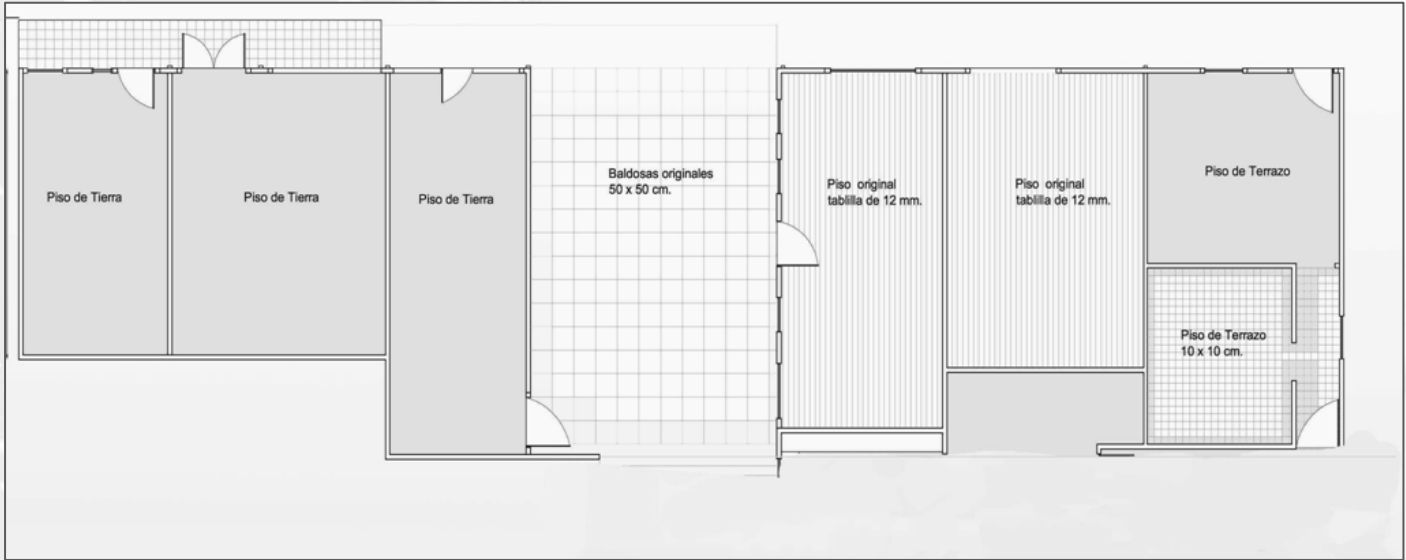
Fotografía 88. Vista externa de la terraza



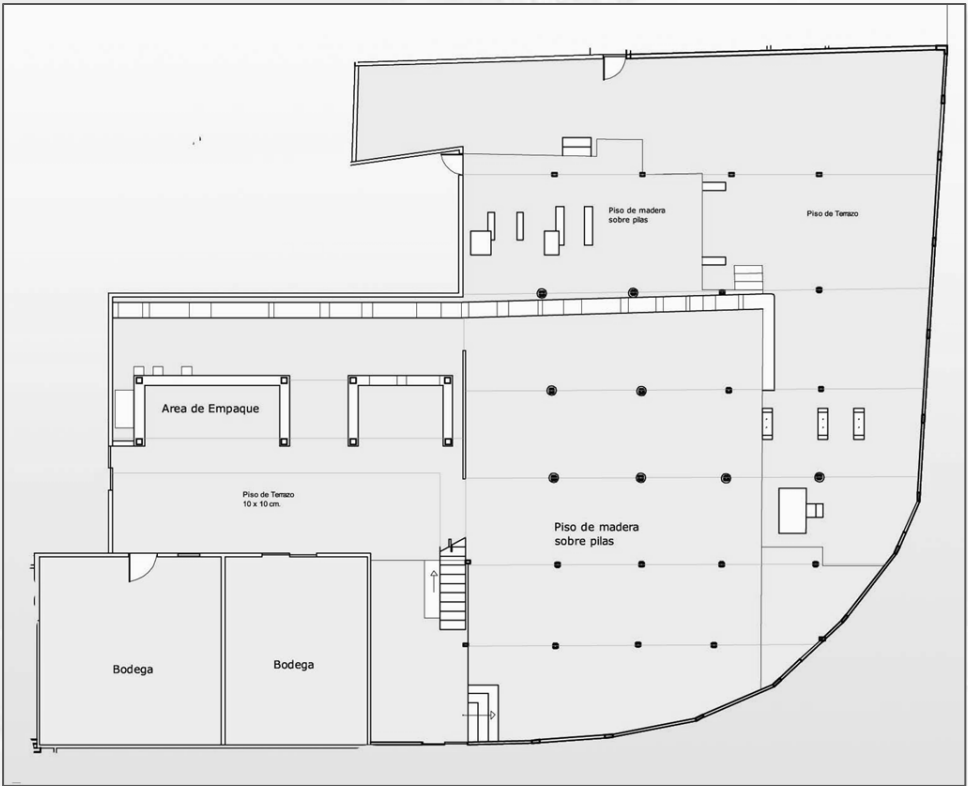
Fotografía 89. Entrepiso Área de producción



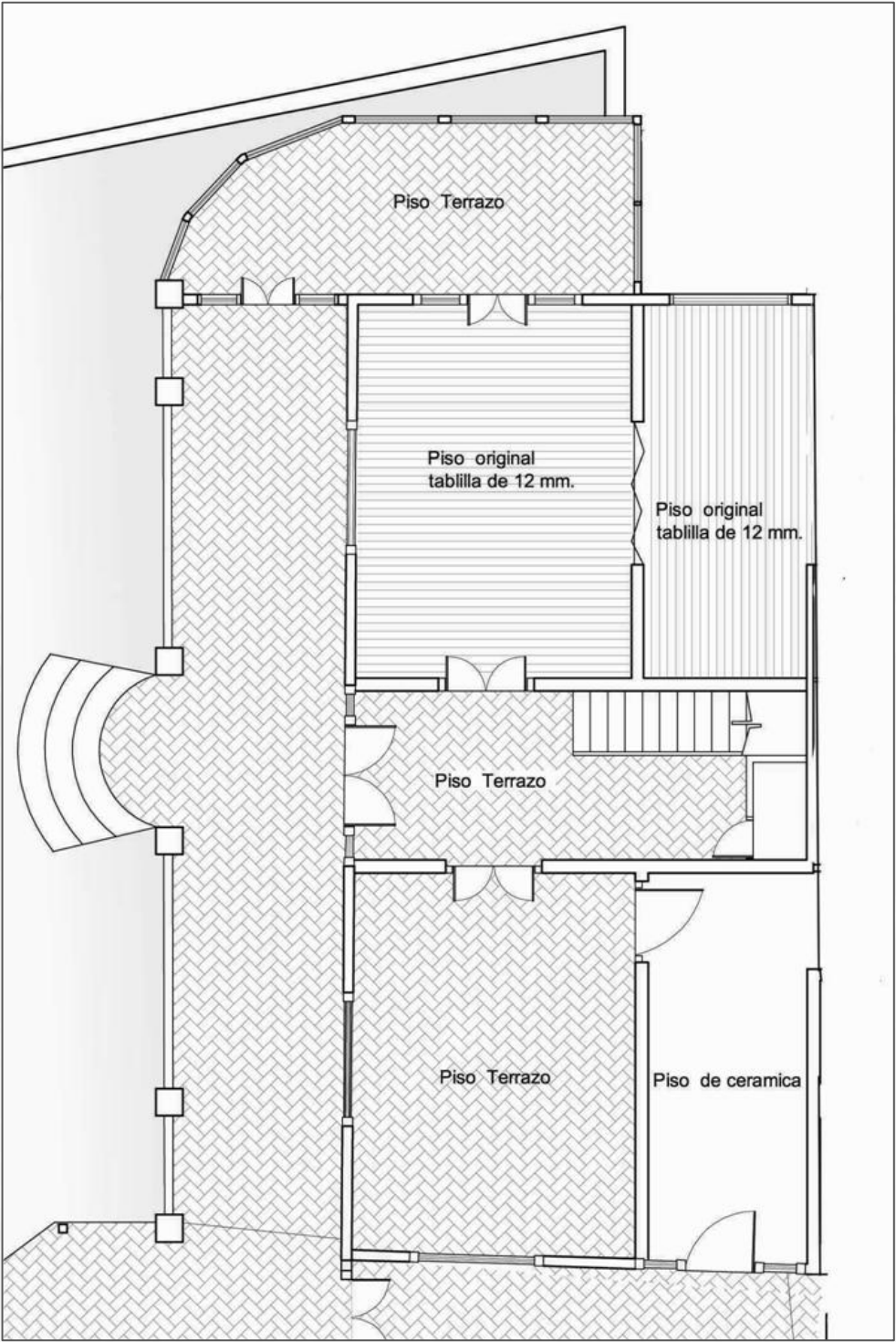
- Componentes patrimoniales edilicios que se ven liberados.



Planta de Distribución de Galerón -Área administrativa a conservar



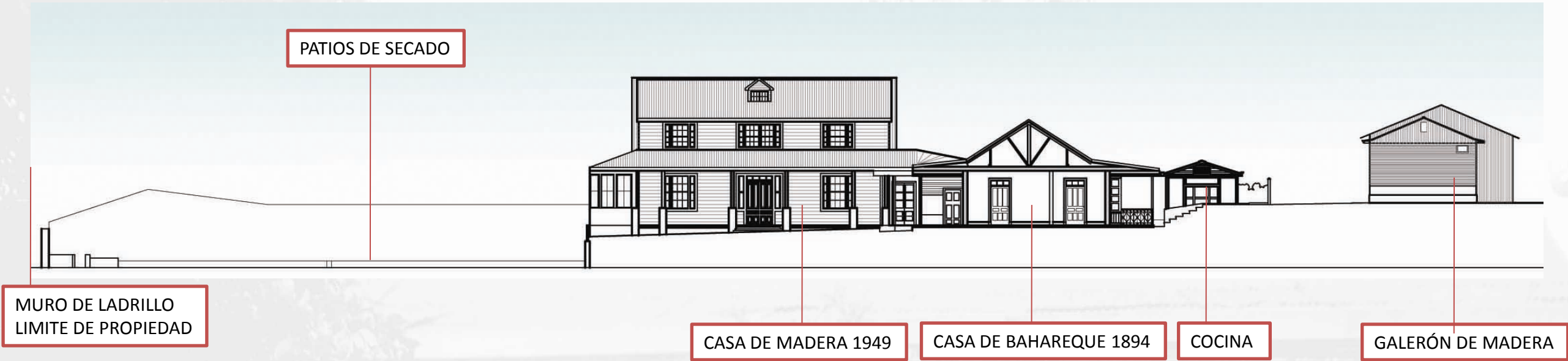
Planta de Distribución de Área de producción a conservar



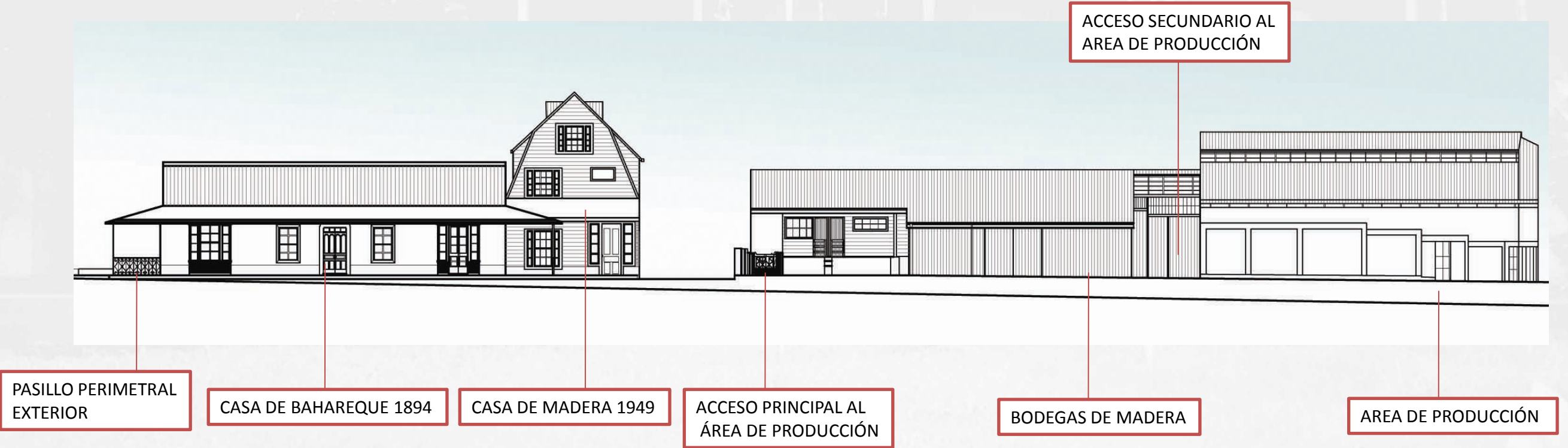
Planta de Distribución de Casa de madera a conservar



1. Sección del conjunto A : A

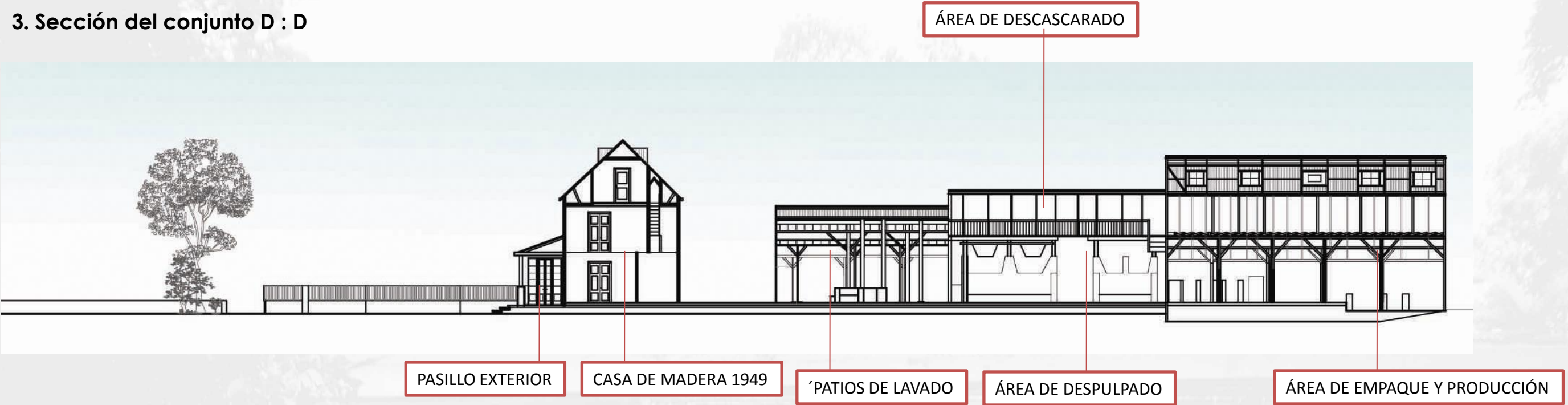


2. Sección del conjunto B : B

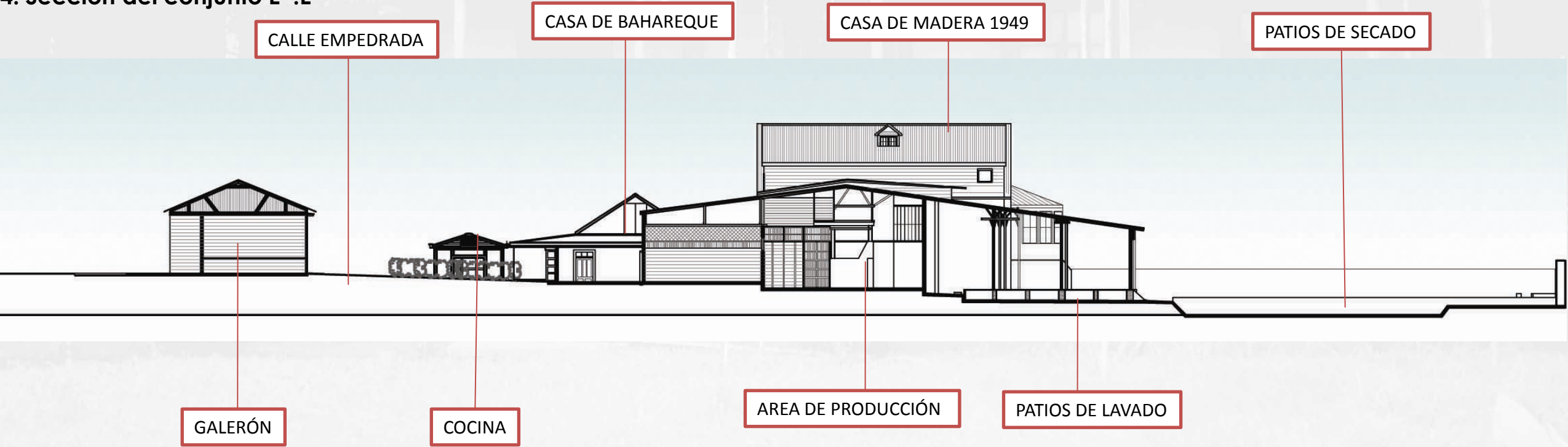




3. Sección del conjunto D : D



4. Sección del conjunto E :E





IV



CAPÍTULO IV



D. CAPÍTULO IV. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE RECICLAJE A UN NUEVO USO

X. PARTIDO ARQUITECTÓNICO. Justificación y planteamiento de la propuesta



Pautas del Proyecto

La propuesta adoptada consistió en integrar las funciones específicas de los nuevos usos ( programa arquitectónico dado por la Dirección de Ingeniería y Arquitectura de la C.C.S.S.), con las arquitectónicas ya consolidadas en el lugar. La intervención se resolvió considerando la preservación y la puesta en valor de la mayor parte del complejo patrimonial. Fue fundamental recuperar todos los elementos que conforman el carácter y el valor patrimonial del antiguo beneficio Miramontes. Preservar y poner en valor, significa mantener y recuperar la mayor parte de los elementos que caracterizan el complejo, demoliendo los elementos incorporados que los desvirtúan y resaltando todos los componentes propios del conjunto arquitectónico.

Criterios de Diseño

A fin de conservar los principales valores culturales la propuesta de Intervención toma como partido de diseño tipológico a las edificaciones existentes, manteniendo la volumetría y la parcialidad. Tomando en cuenta los criterios de liberación, consolidación, restauración, reintegración, integración, reconstrucción y sustitución.

Partido

El partido arquitectónico adoptado consistió en ubicar los nuevos usos en espacios que se pudieran adaptar a las necesidades, considerando el estado de conservación de cada edificación. Por eso es que se ubicaron las actividades de mas alto tránsito en los lugares con mejor estado de conservación y los usos mas privados y de menos tránsito en los espacios que requieren mas cuidado y mas inversión en la restauración debido al deficiente estado de conservación. Otro elemento tomado en cuenta es el de la comunicación de todos los elementos del complejo por medio de una estructura de circulación principal.

Para cumplir con el programa arquitectónico propuesto fue necesario plantear dos nuevas adiciones al conjunto. Un agregado en el sector sur del galerón y otra adición que funcionaría como auditorio en el sector sur de los patios de secado.



A. PROPUESTA DE RECICLAJE Y PUESTA EN VALOR

1. Análisis de Relaciones público - privado

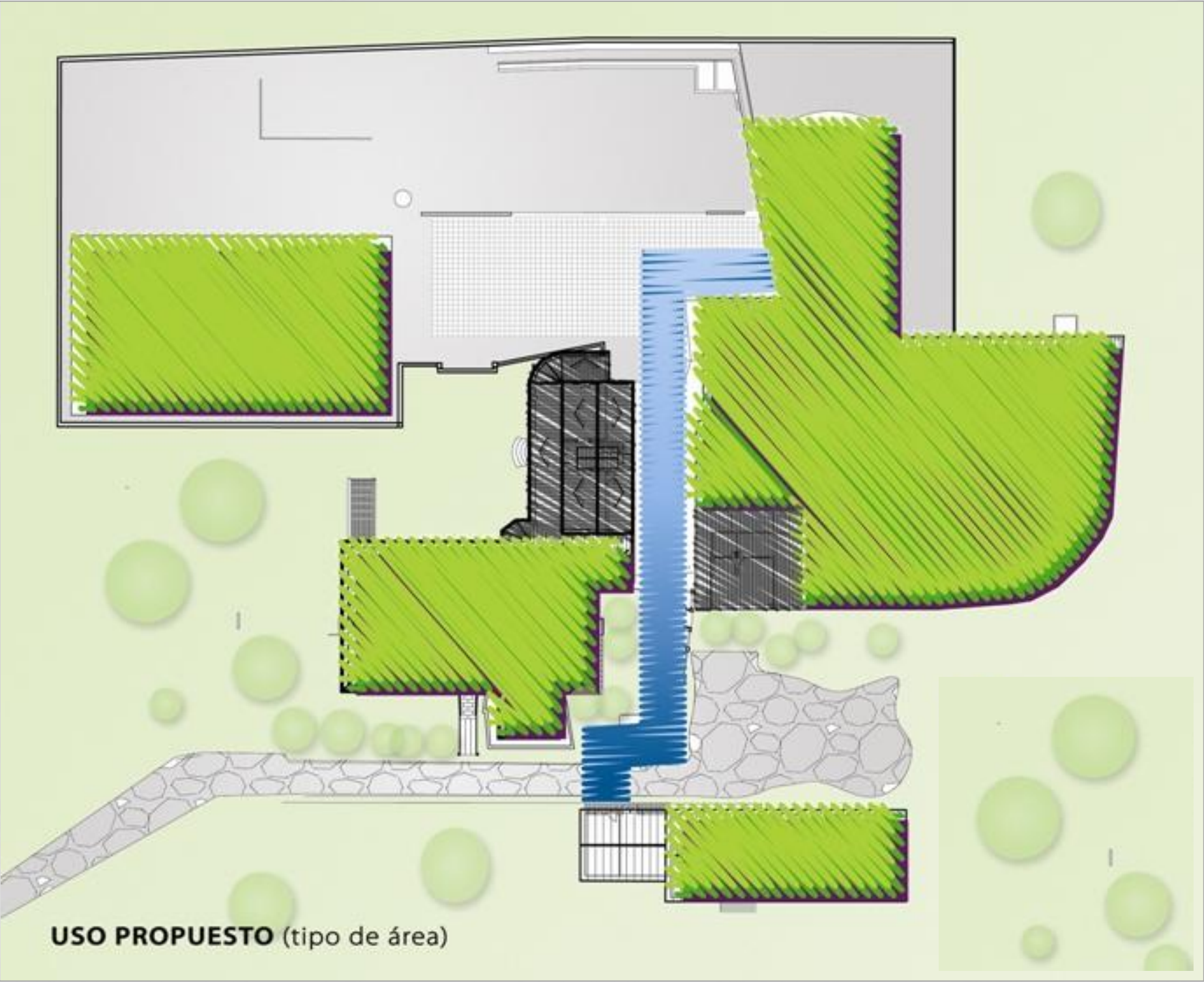


Gráfico 3. Planta de conjunto del uso propuesto



2. Análisis de Relaciones público – privado – planta de distribución



Gráfico 4. Uso propuesto en la planta de distribución



3. Esquema de programa arquitectónico

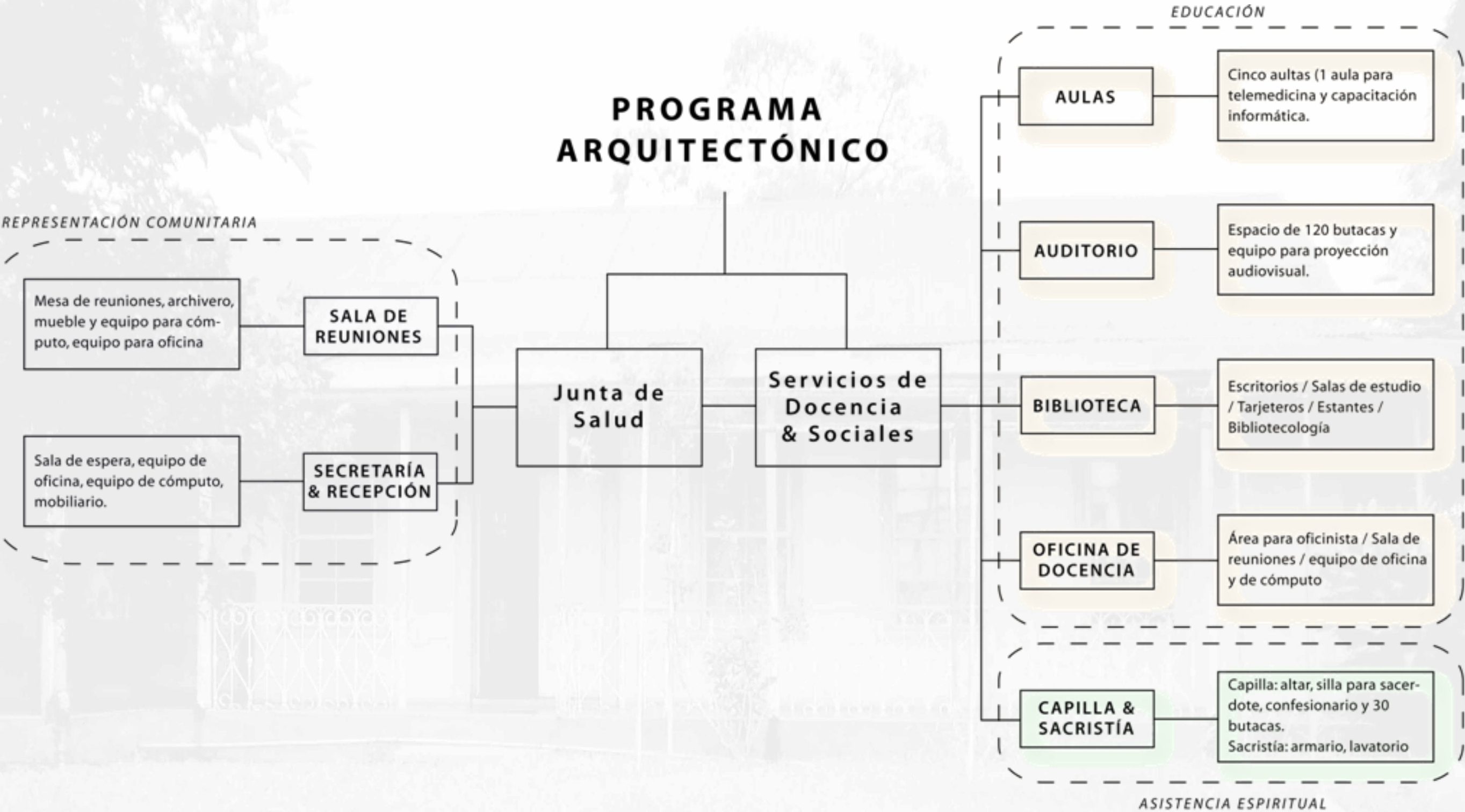


Gráfico 5. Programa Arquitectónico



4. Parámetros de diseño. (materiales y elementos a tomar en cuenta)

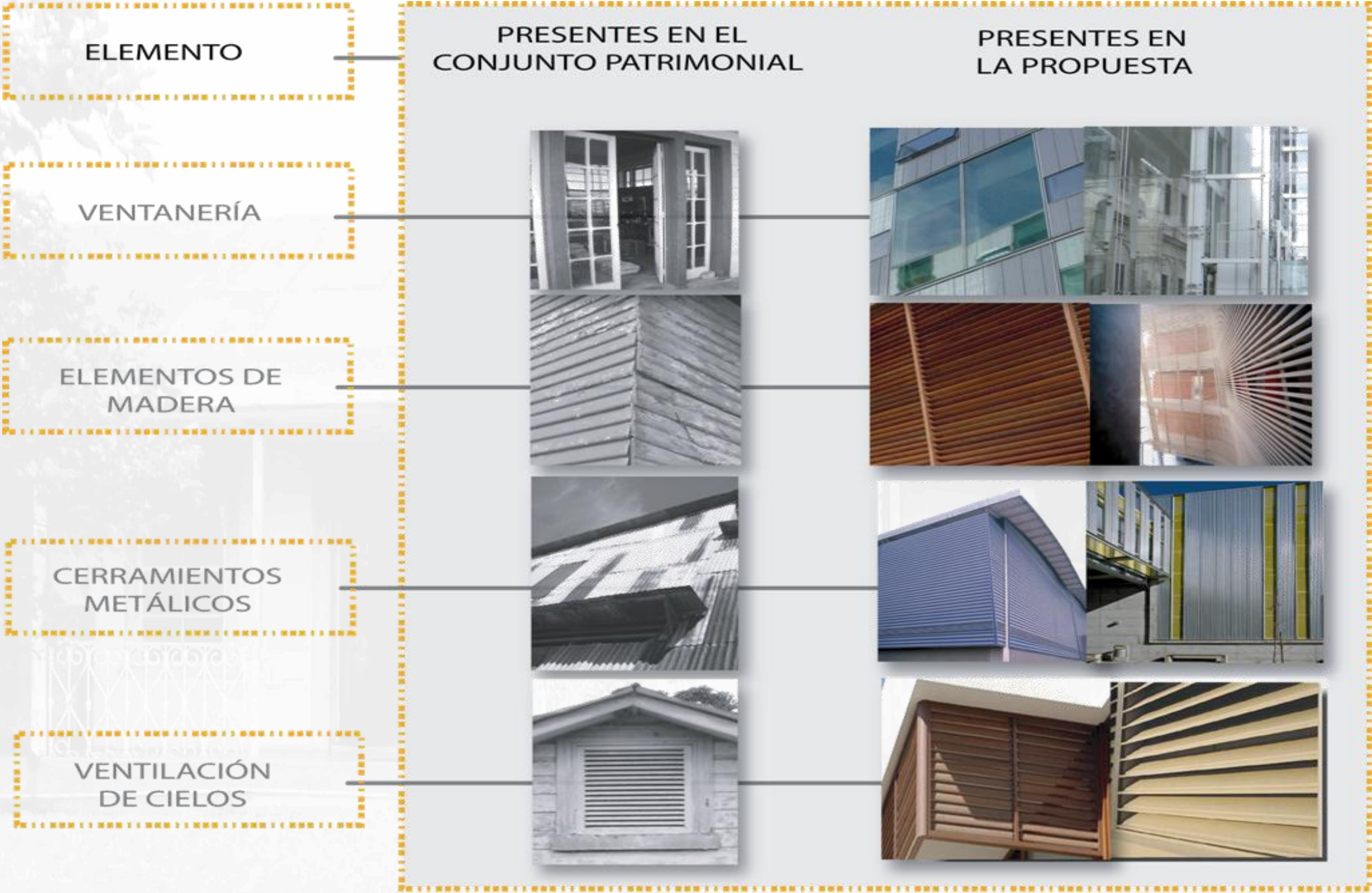


Gráfico 6. Parámetros de diseño



5. Propuesta de Zonificación

-  Se mantiene el uso actual
-  Nuevo uso propuesto
-  Áreas con valor patrimonial por preservar
-  Circulación principal

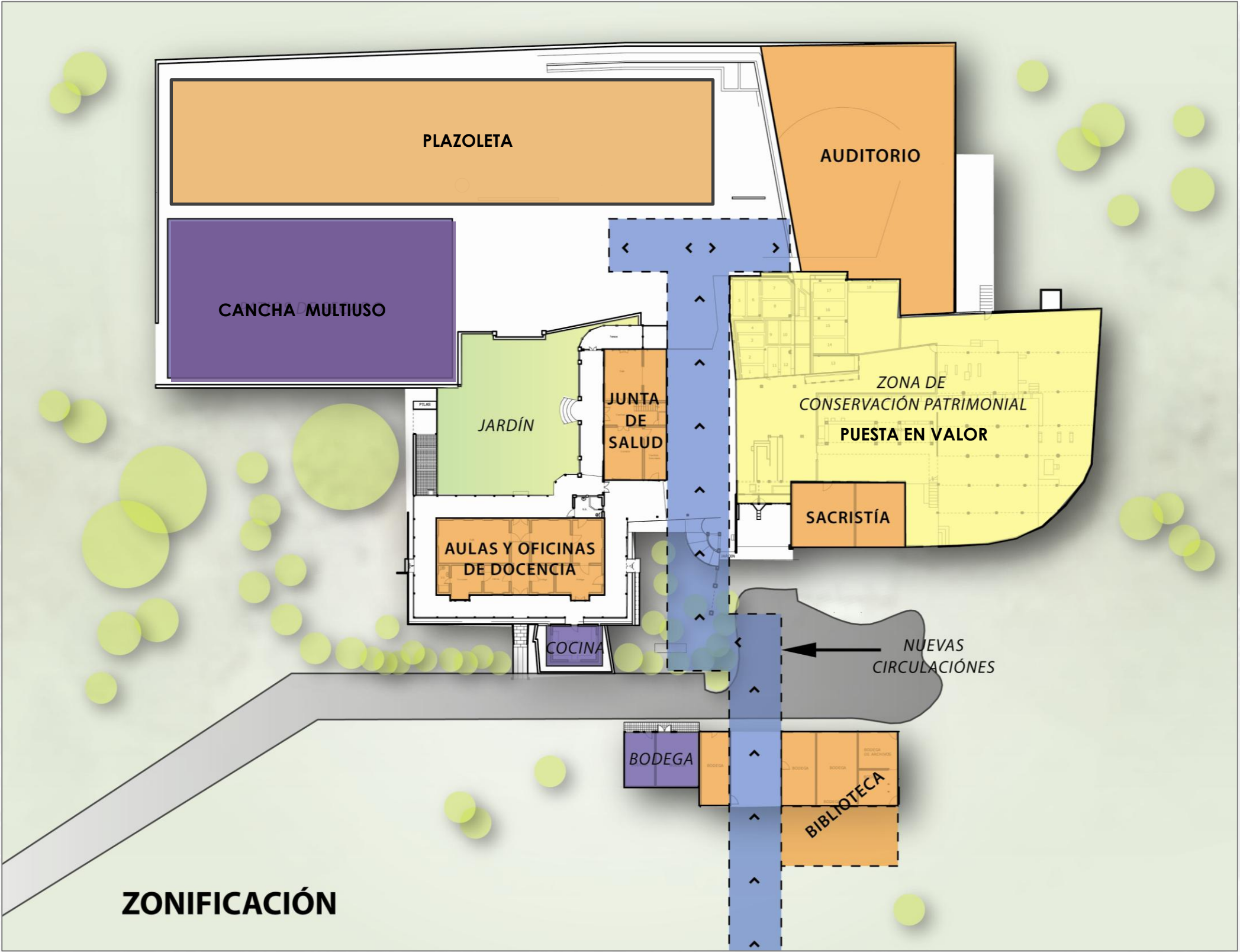
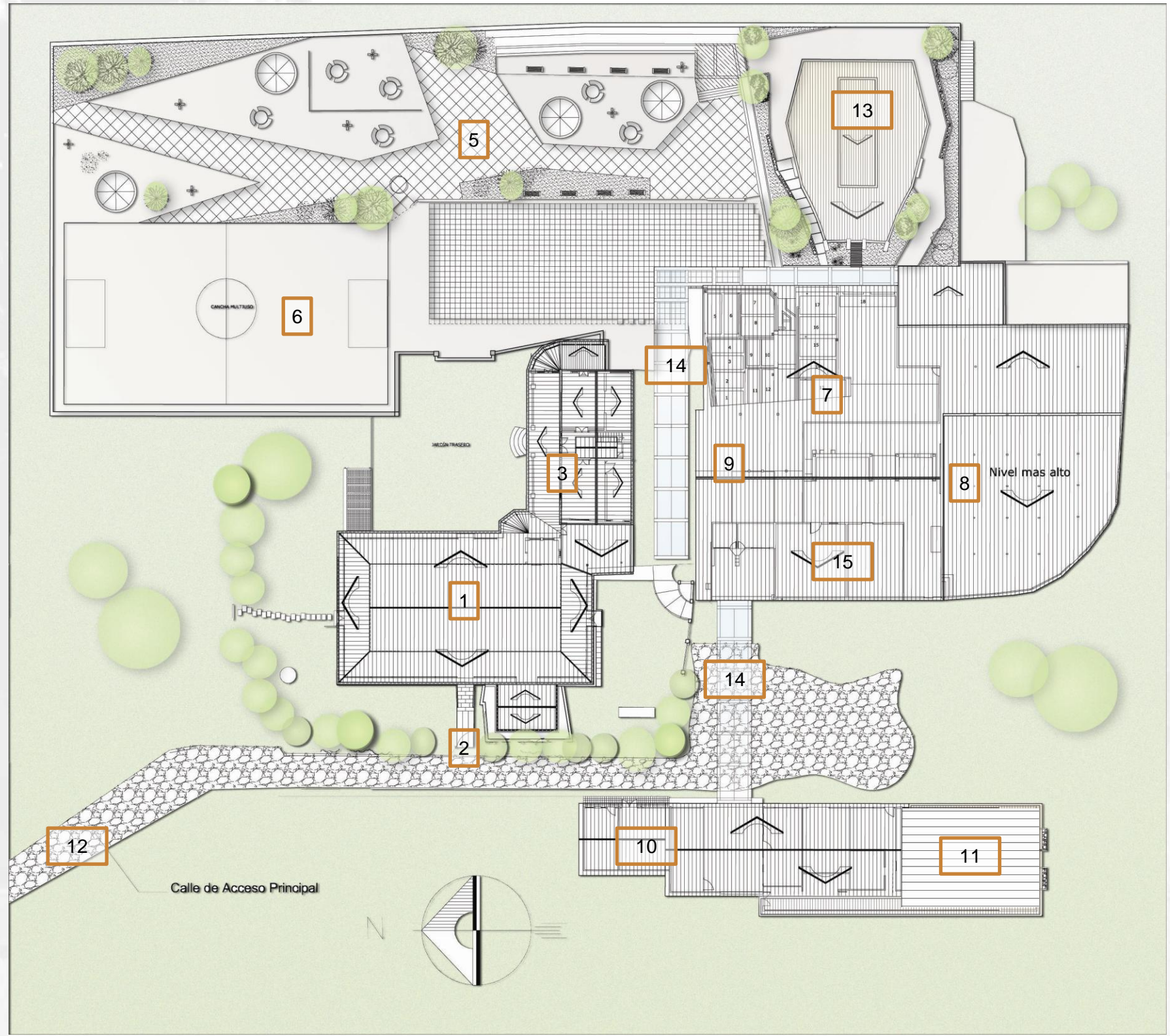


Gráfico 7. Zonificación



## 5. PROPUESTA



Planta de Conjunto - Propuesta

### 5. 1 Planta de Conjunto

1. Casa de Bahareque (Aulas y Of. Docentes)
2. Entrada Principal de casa de bahareque
3. Casa de madera (Junta de Salud)
4. Entrada principal a conjunto desde hospital
5. Plazoleta
6. Cancha multiuso
7. Cafetería
8. Museo Beneficio de café y Galería
9. Vestíbulo de museo y cafetería
10. Aulas
11. Biblioteca
12. Acceso Principal al conjunto
13. Auditorio
14. Pórtico
15. Capilla

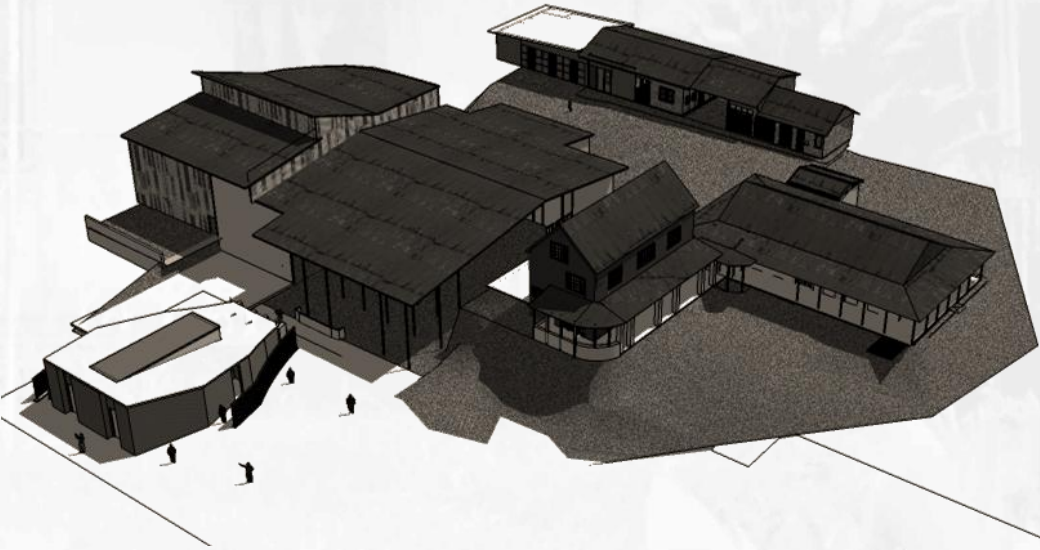
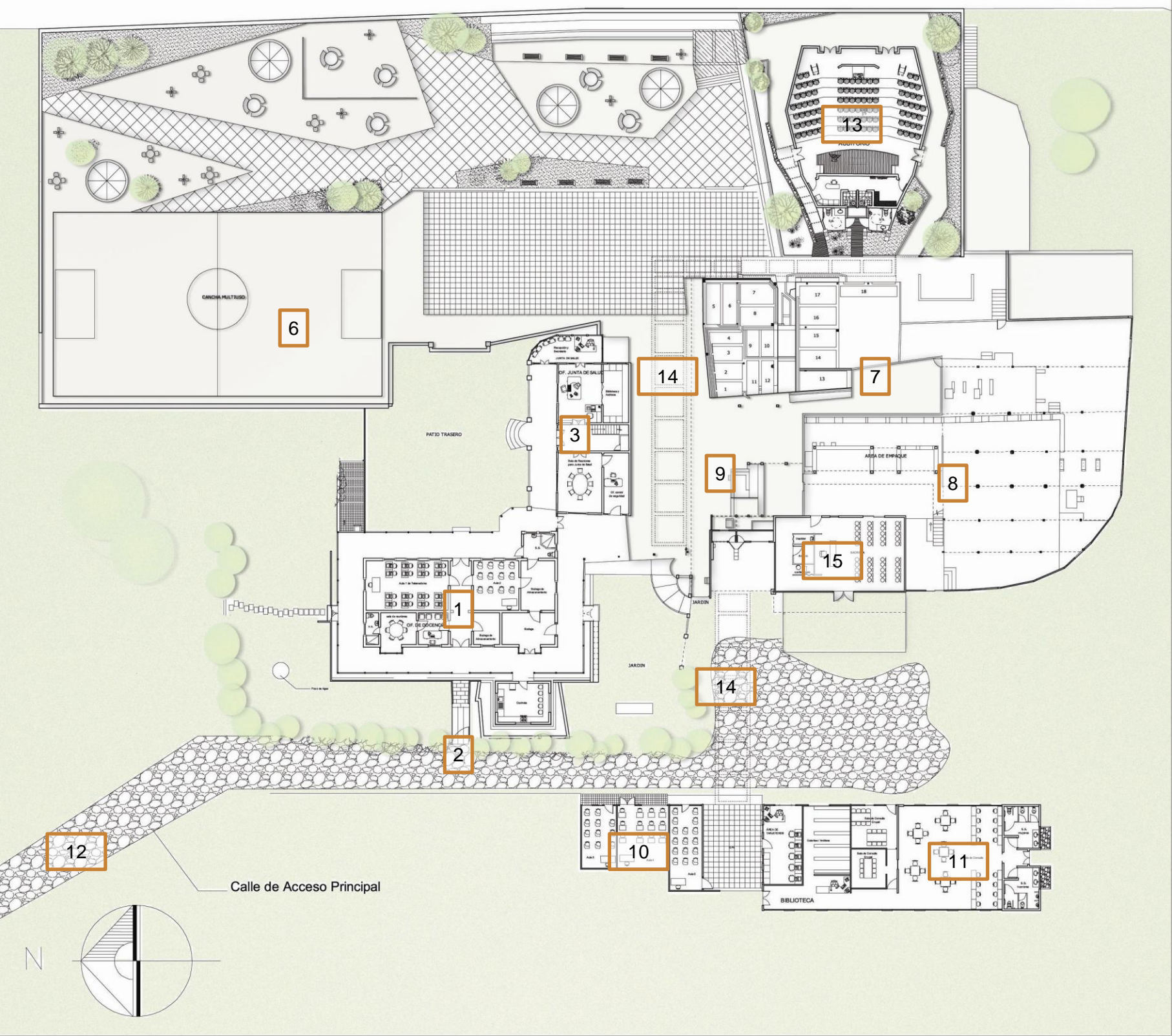


Imagen 62. Perspectiva del conjunto



5. 2 Planta de Distribución Arquitectónica



- 1. Casa de Bahareque (Aulas y Of. Docentes)
- 2. Entrada Principal de casa de bahareque
- 3. Casa de madera (Junta de Salud)
- 4. Entrada principal a conjunto desde hospital
- 5. Plazoleta
- 6. Cancha multiuso
- 7. Cafetería
- 8. Museo Beneficio de café y Galería
- 9. Vestíbulo de museo y cafetería
- 10. Aulas
- 11. Biblioteca
- 12. Acceso Principal al conjunto
- 13. Auditorio
- 14. Pórtico
- 15. Capilla



Planta de Distribución - Propuesta

Imagen 63. Perspectiva del conjunto



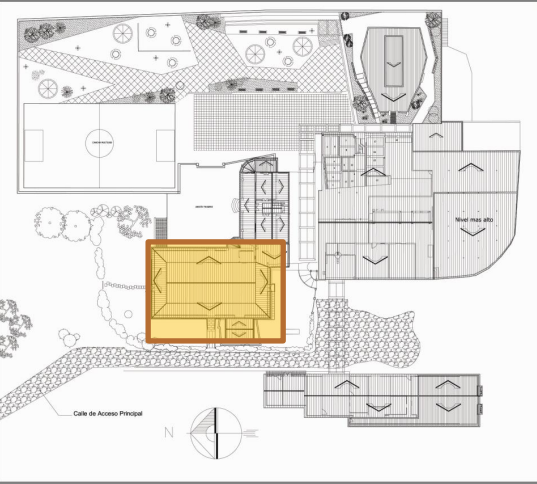
PROPUESTA DE DISEÑO. Planta de conjunto





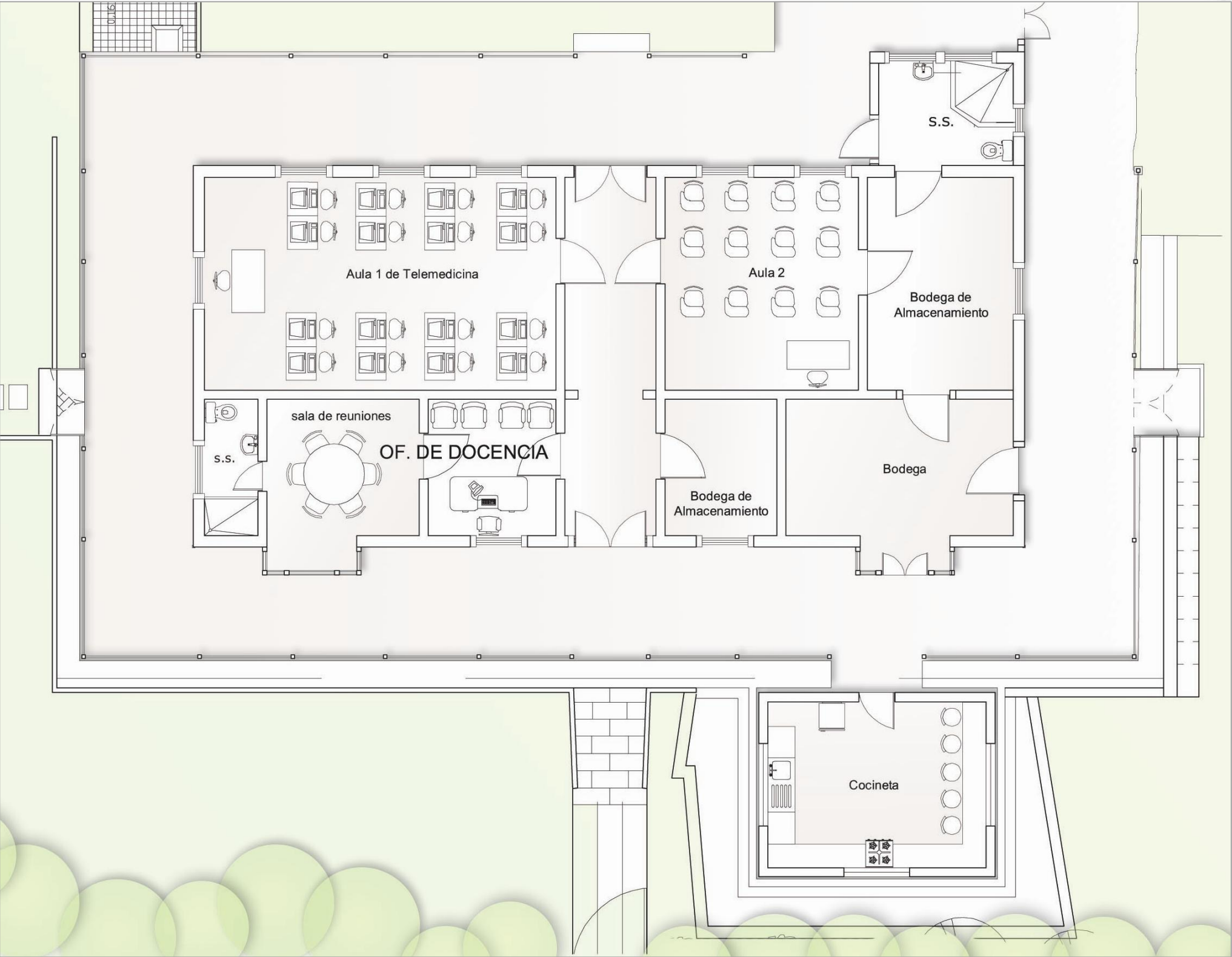
5.2.1 PROPUESTA. Servicio de Sociales

- Planta Casa de Bahareque.



 Localización

En esta vivienda se ubicó las aulas de estudio incluyendo la de Telemedicina y otras 2 Comunes, bodegas y almacenamiento y por último la Oficina de docencia.

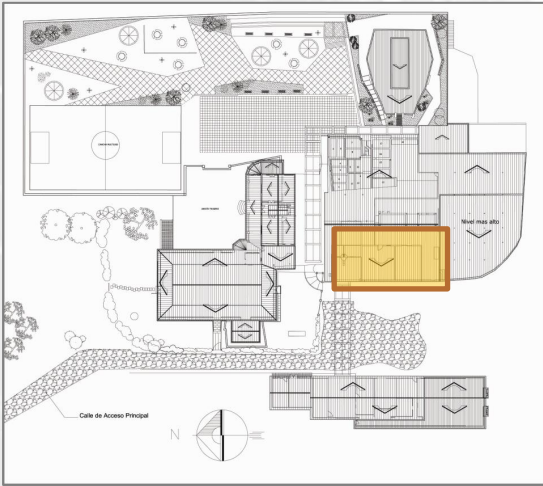


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN SERVICIOS DE SOCIALES

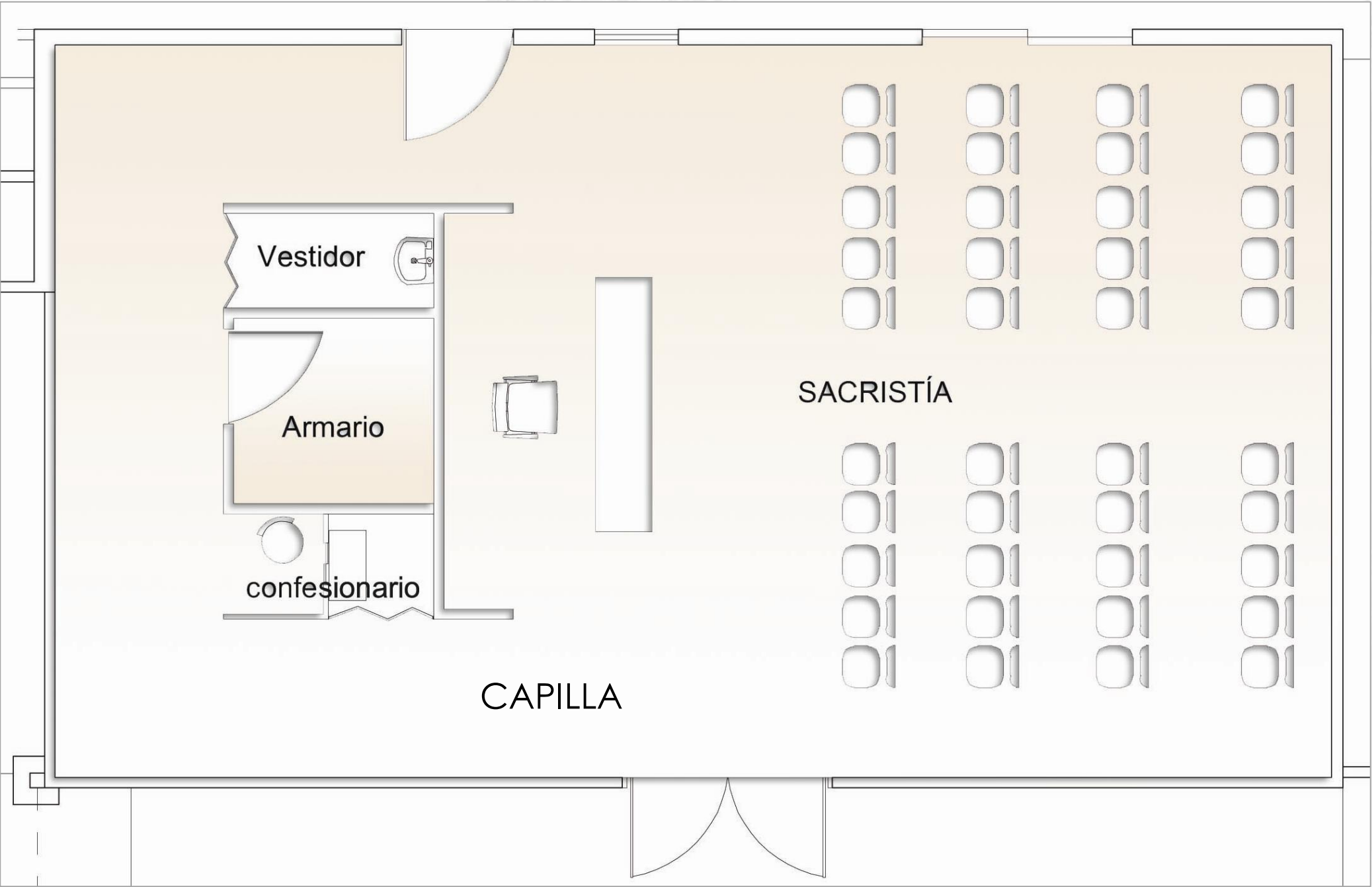


5.2.2 PROPUESTA. Capilla

- Planta Casa de Bahareque.



Este espacio tiene como uso unas bodegas, se está proponiendo ubicar la capilla y la sacristía, debido a la cercanía con la comunicación con el Nuevo Hospital

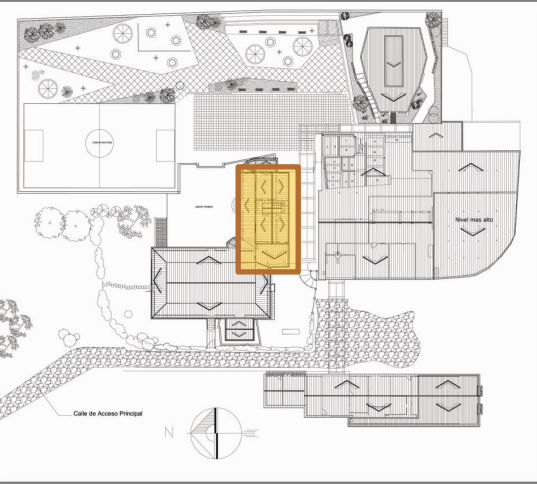


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN CAPILLA



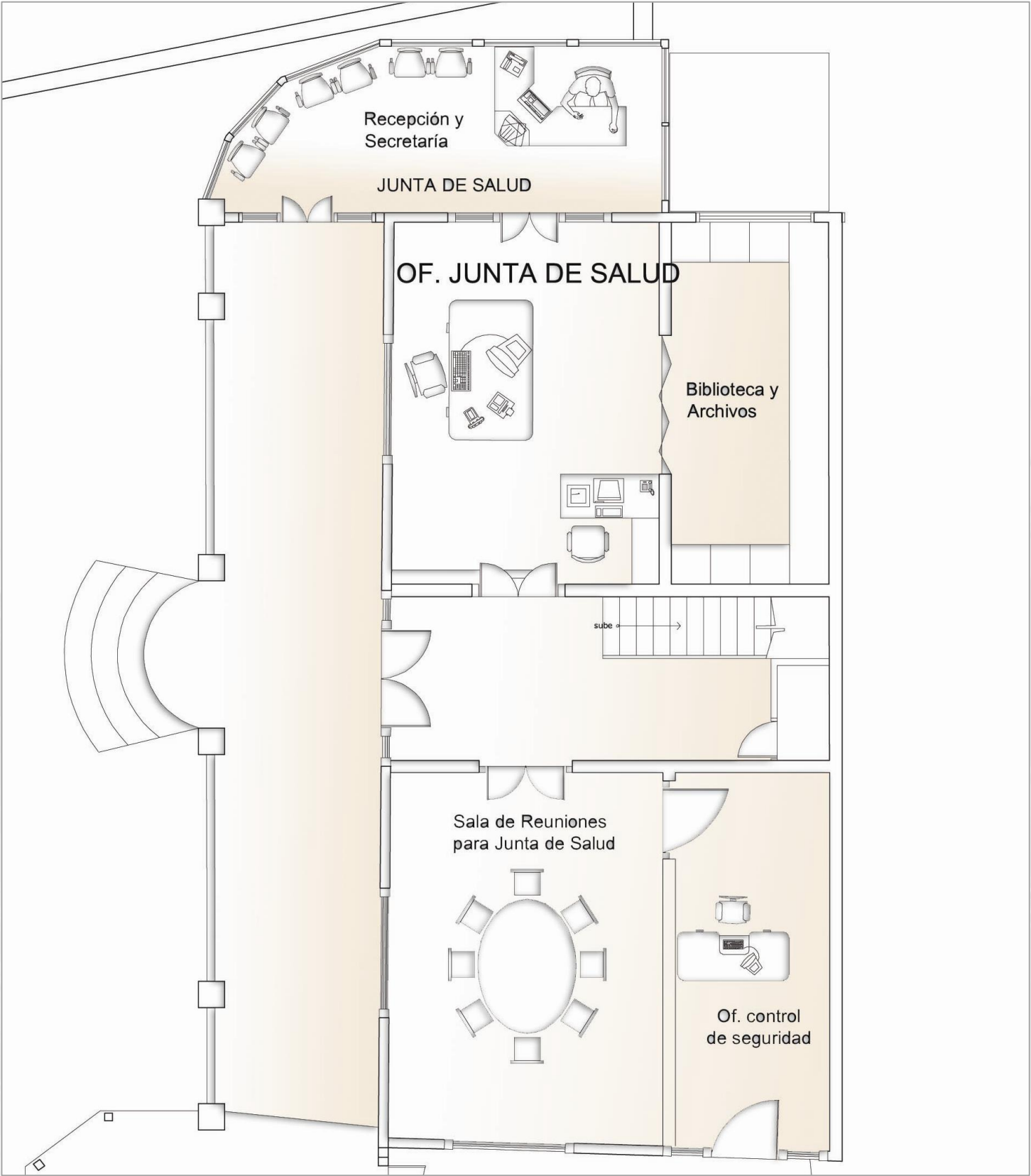
5.2.3 PROPUESTA. Junta de Salud

- Planta Casa de Bahareque.



 Localización

En la vivienda de madera se ubicó las espacios requeridos por la Junta de Salud. Estas oficinas se ubicaron únicamente en el primer nivel, ya que debido al estado de conservación de la vivienda de madera y la inversión que hay que hacer en restauración se propone evitar el alto tráfico de personas por este sitio. Dichas oficinas atienden poco al público.

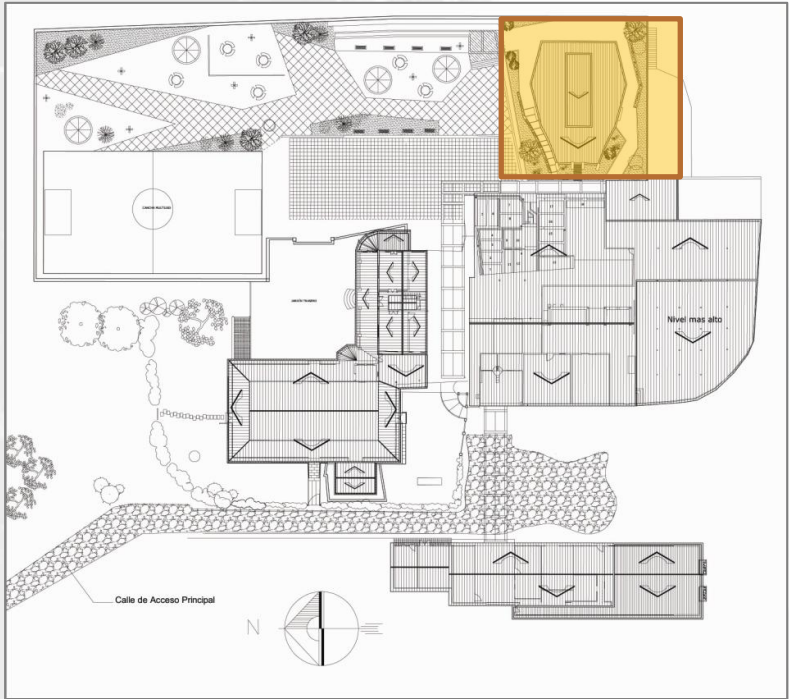


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN JUNTA DE SALUD



5.3 AUDITORIO

- Planta de Conjunto



Localización

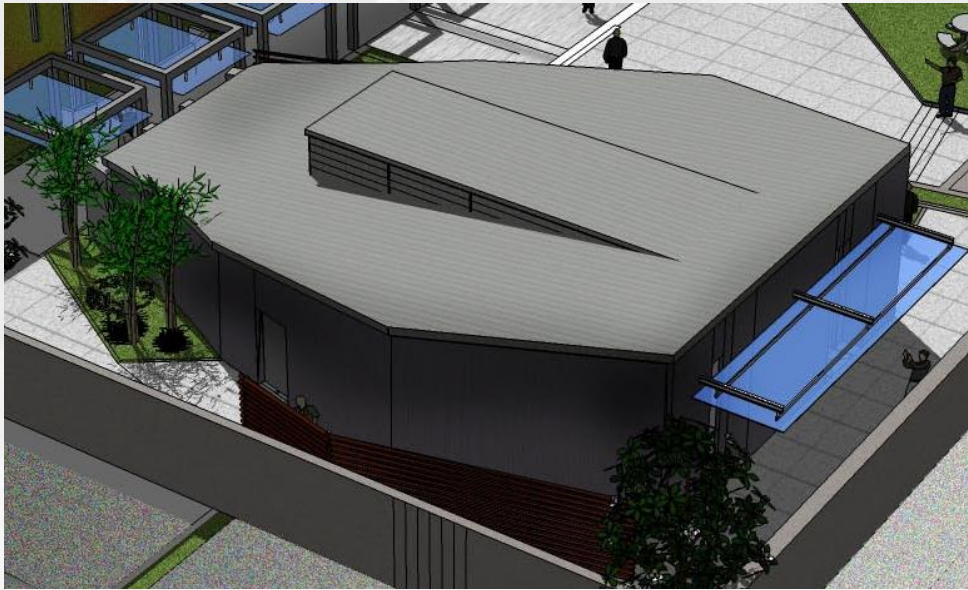
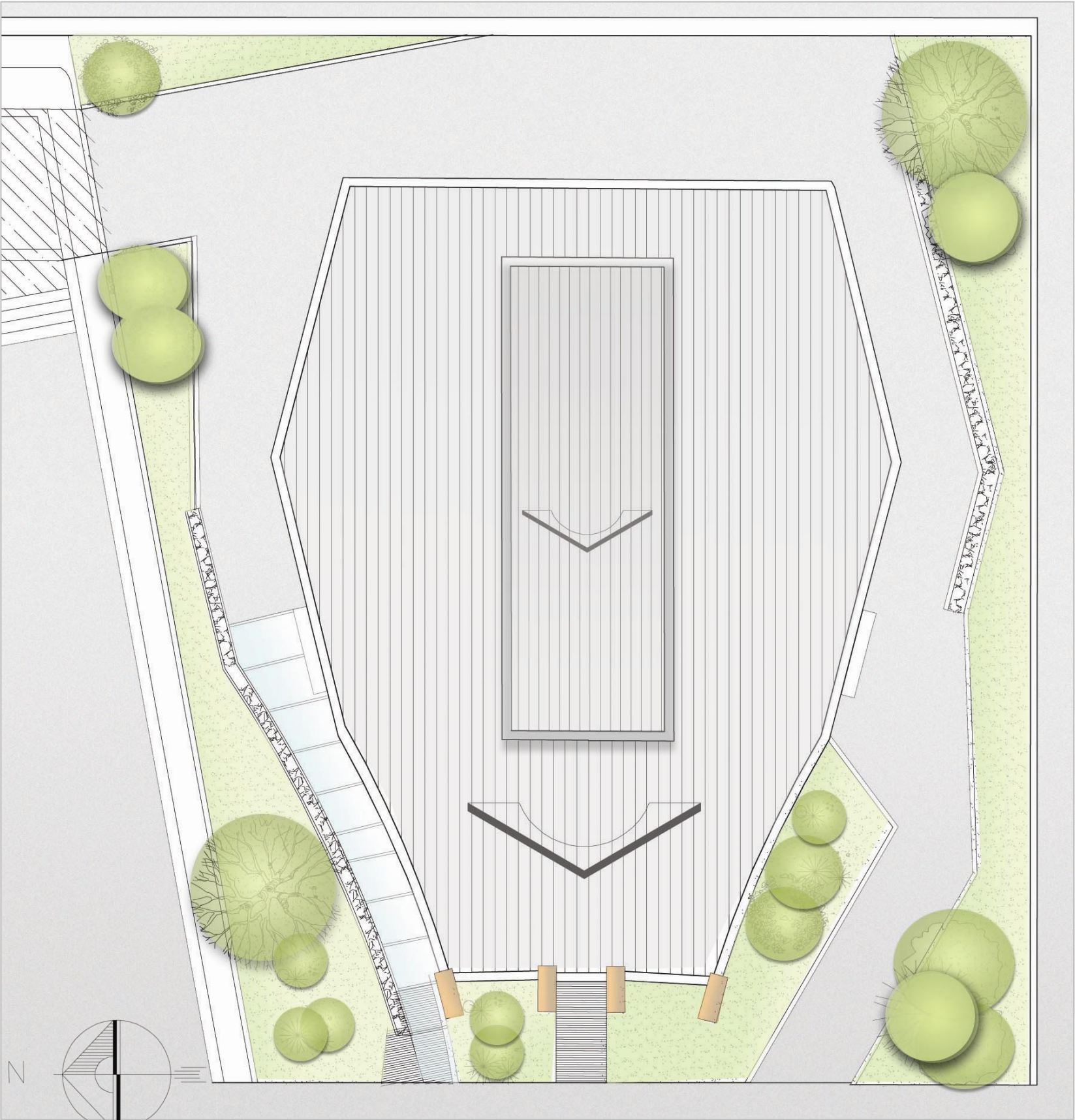


Imagen 65. Perspectiva sureste del Auditorio



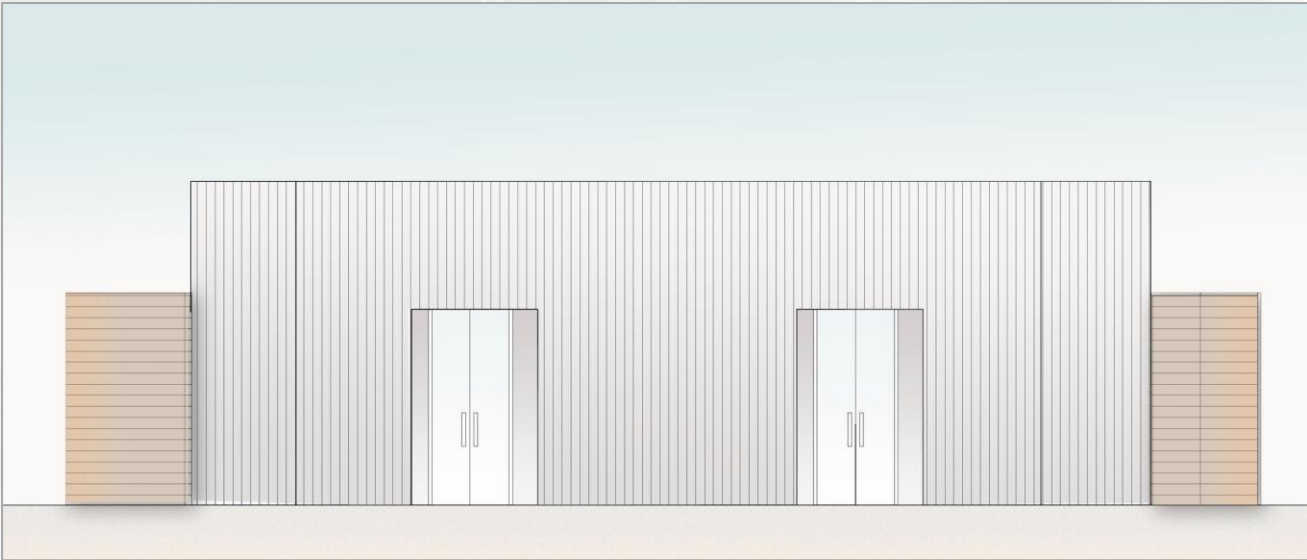
PLANTA DE CONJUNTO DE AUDITORIO



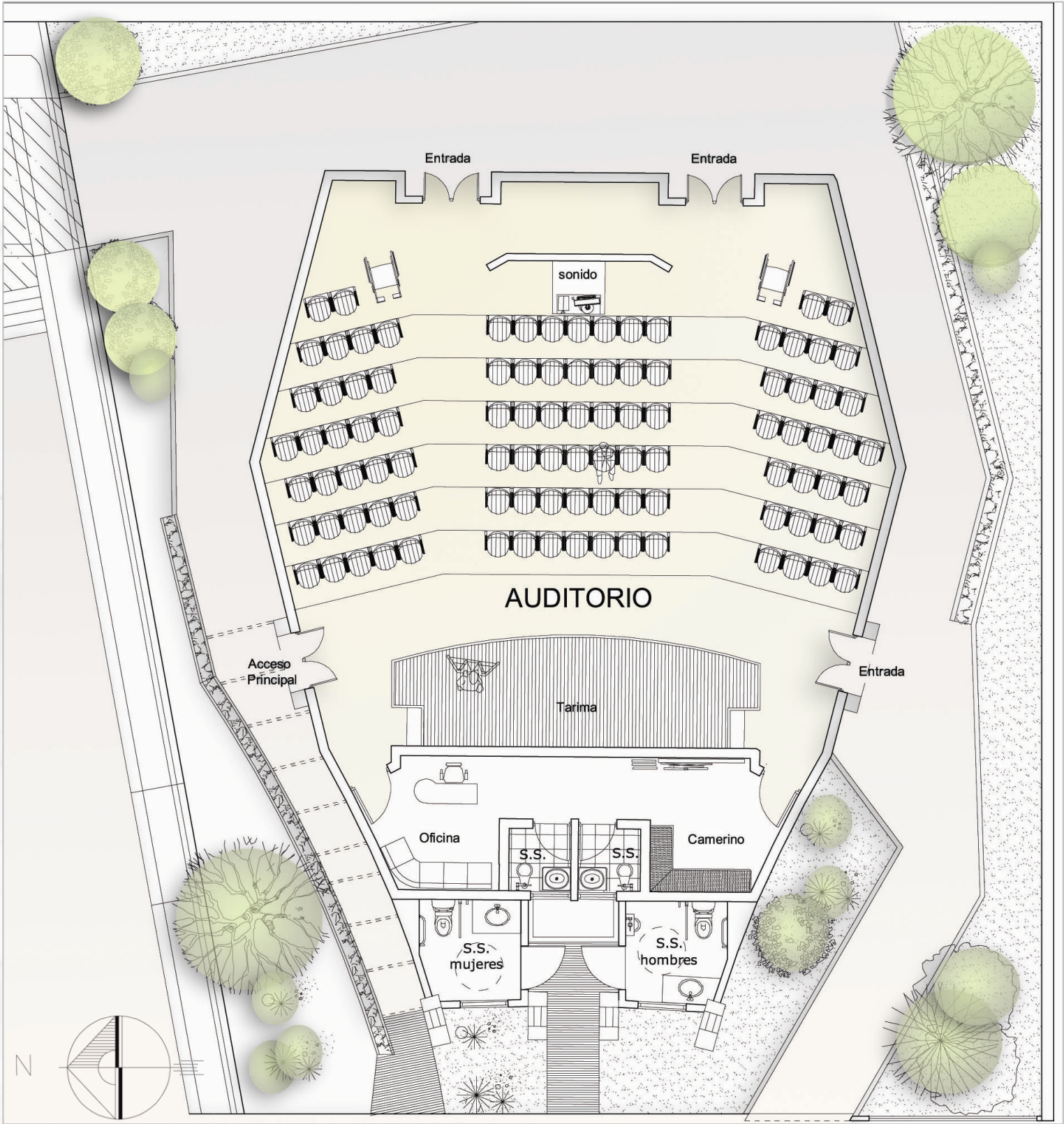
5.3.1 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA



FACHADA OESTE AUDITORIO



FACHADA ESTE AUDITORIO



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE AUDITORIO



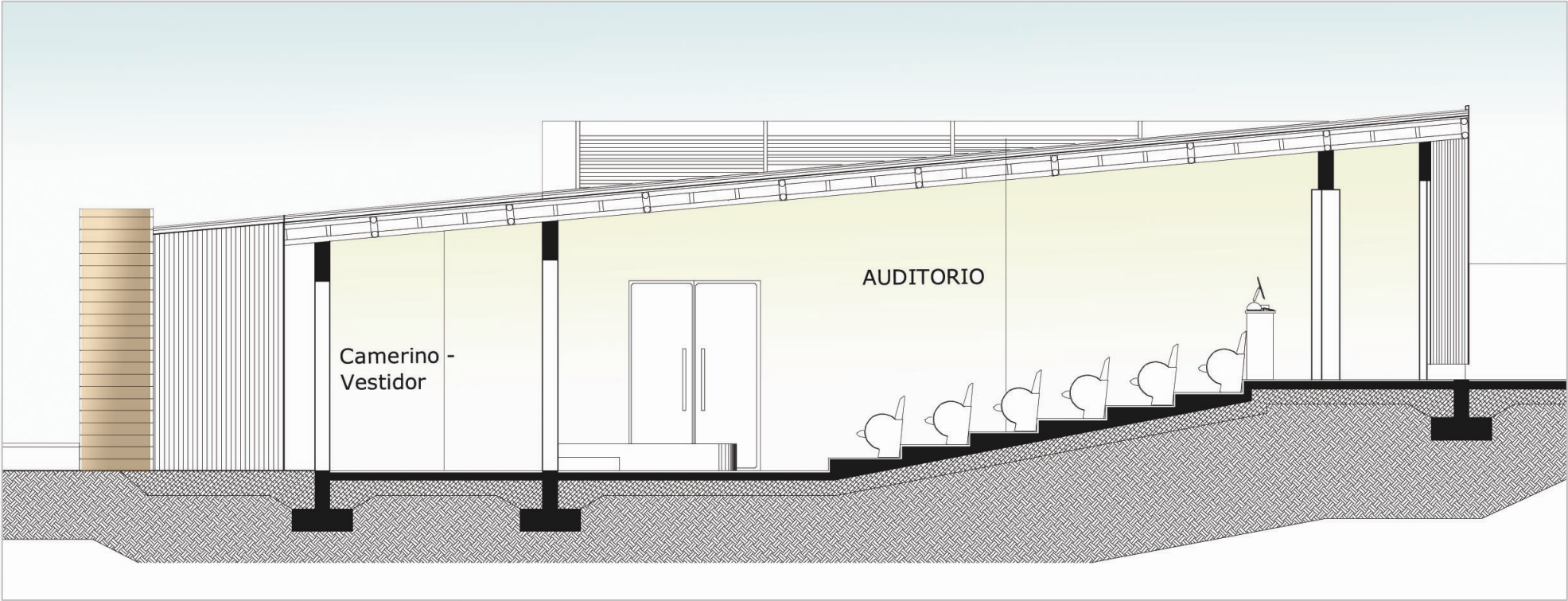
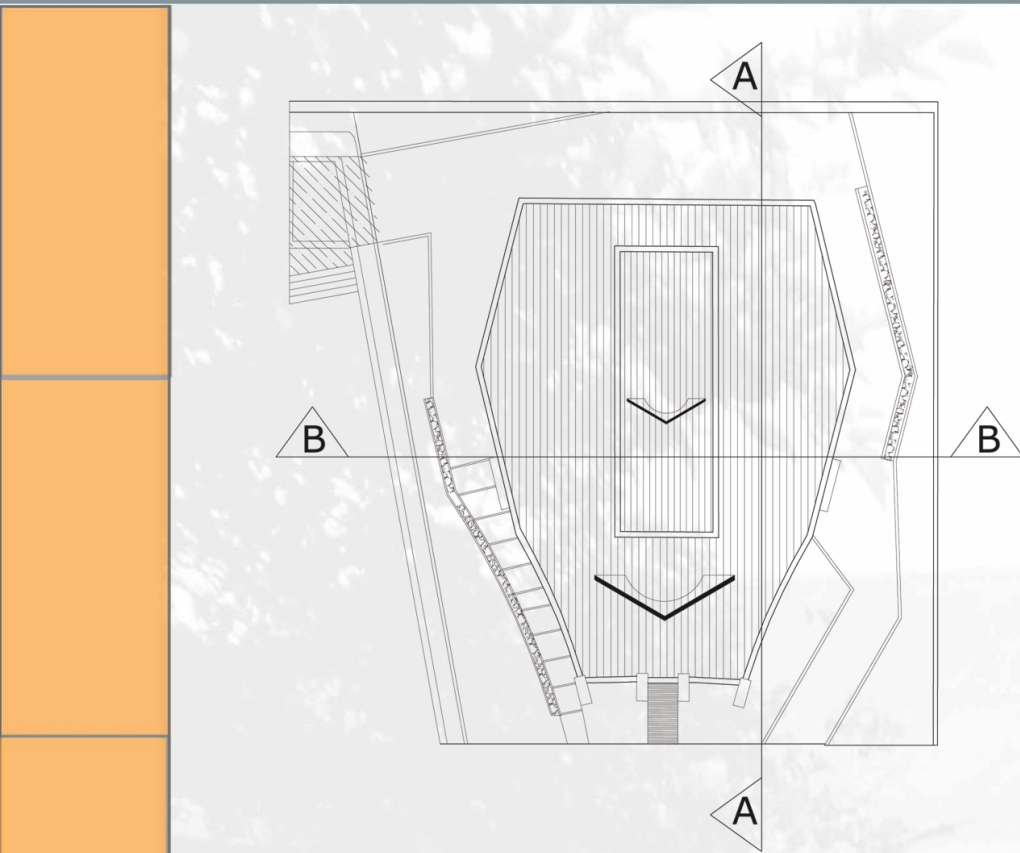


FACHADA SUR AUDITORIO



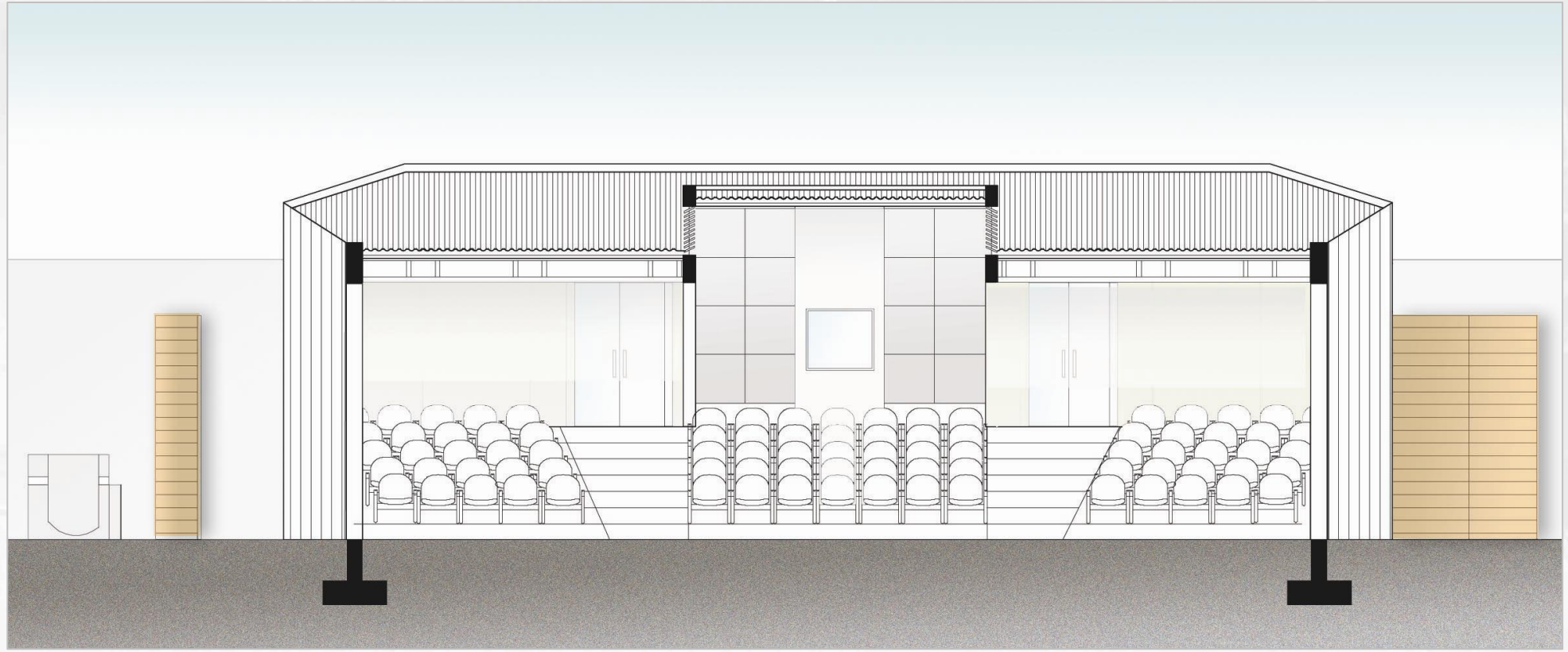
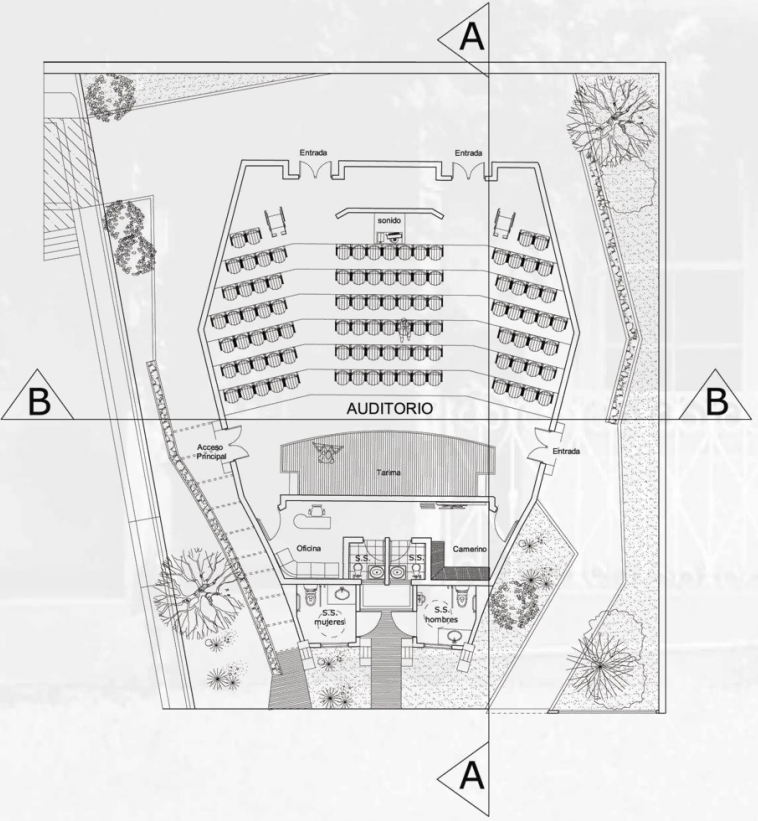
Imagen 66. Perspectiva del auditorio





CORTE DEL AUDITORIO A:A

Capítulo IV



CORTE DEL AUDITORIO B:B



Capítulo IV



Imagen 67. Perspectiva del Auditorio



Capítulo IV



Imagen 68. Perspectiva del Auditorio y Pórtico



5.4 PROPUESTA BIBLIOTECA

-PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA

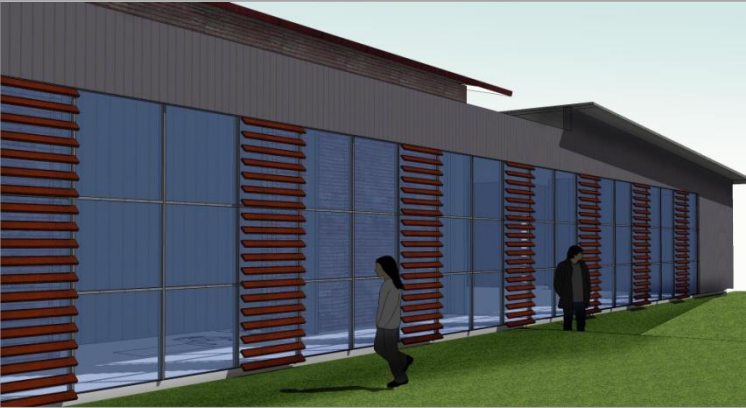
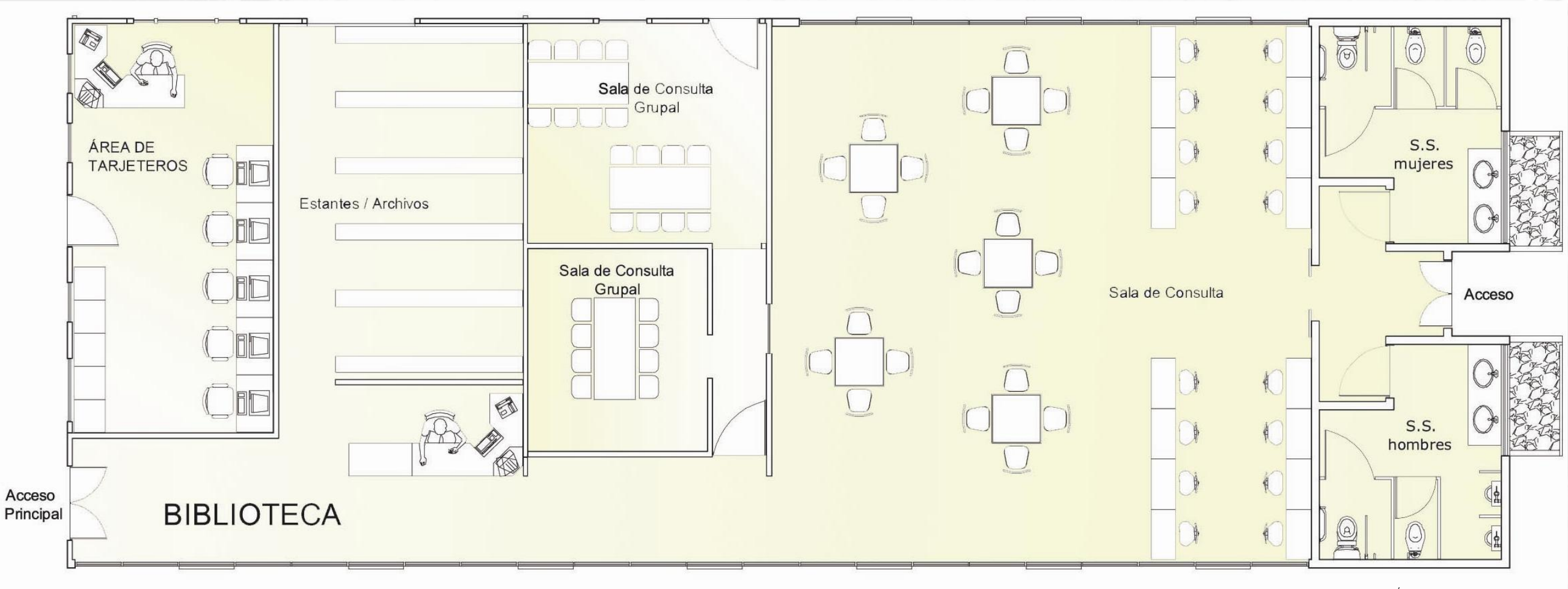
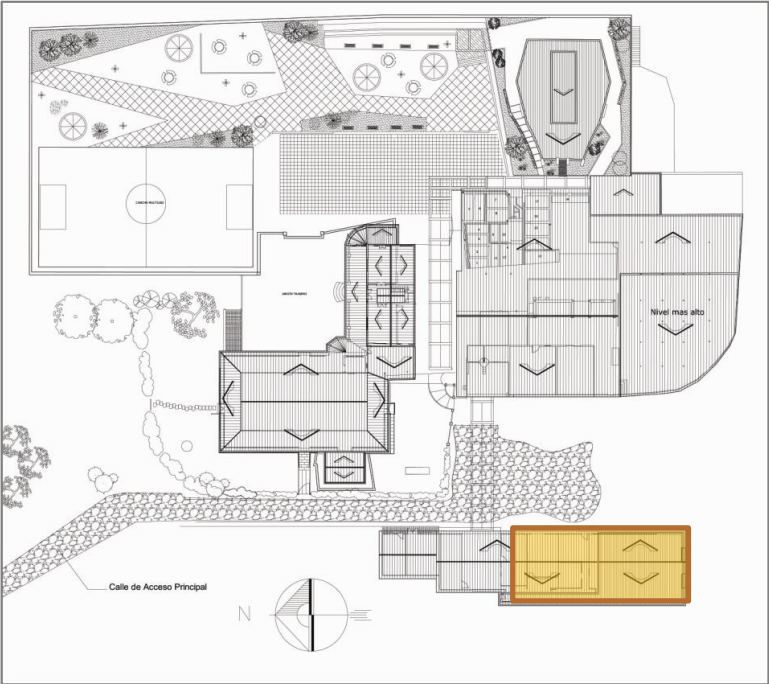


Imagen 69. Perspectiva de la biblioteca

Localización

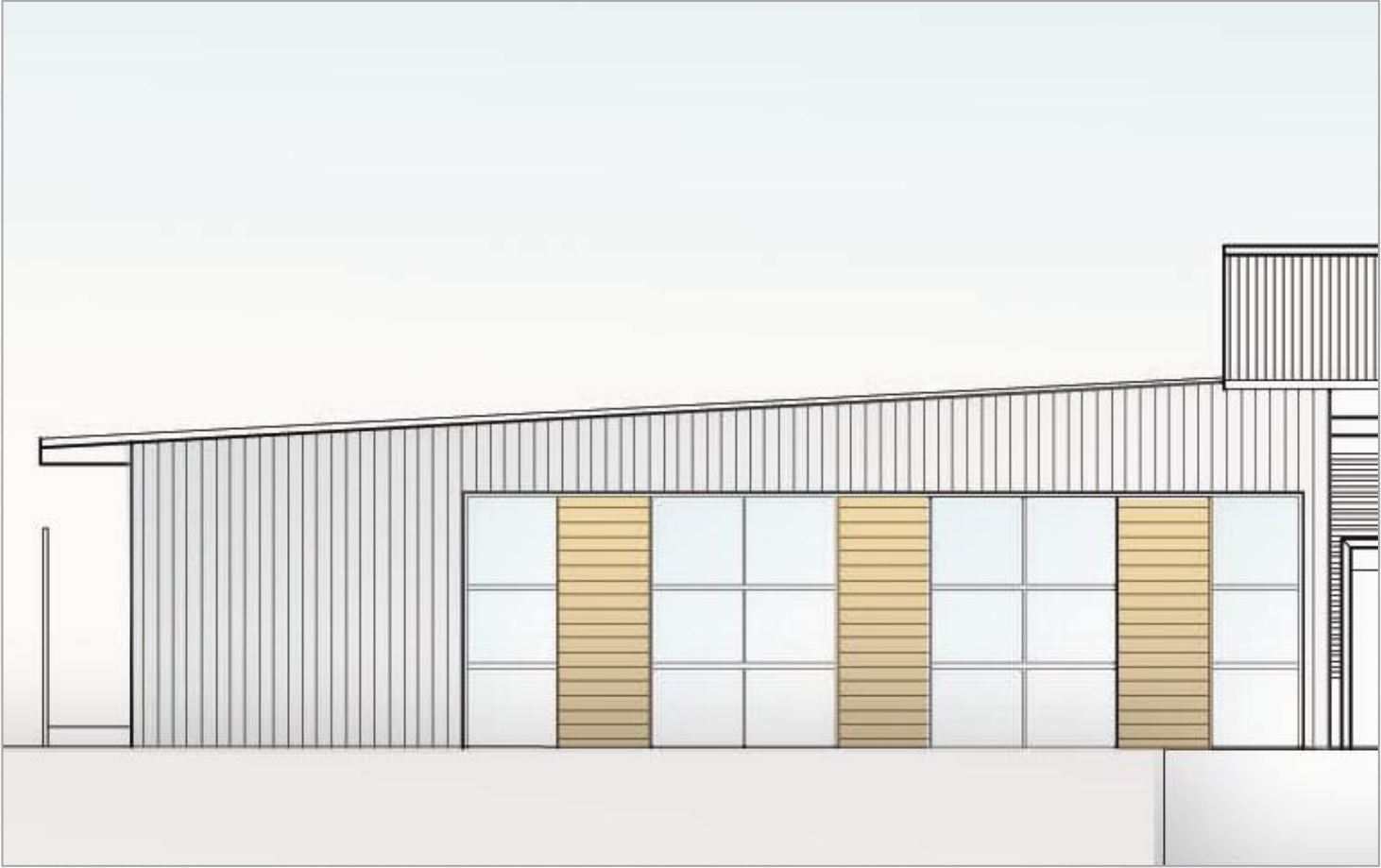


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LA BIBLIOTECA



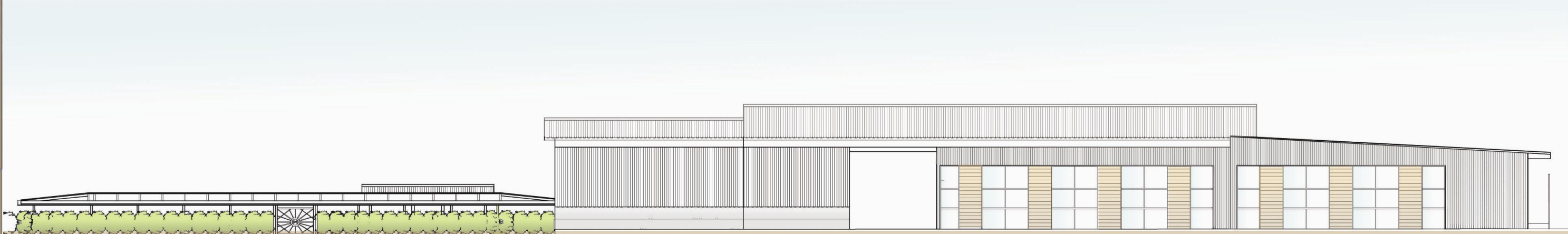


FACHADA SUR DE LA BIBLIOTECA



FACHADA ESTE DE LA BIBLIOTECA





FACHADA OESTE BIBLIOTECA

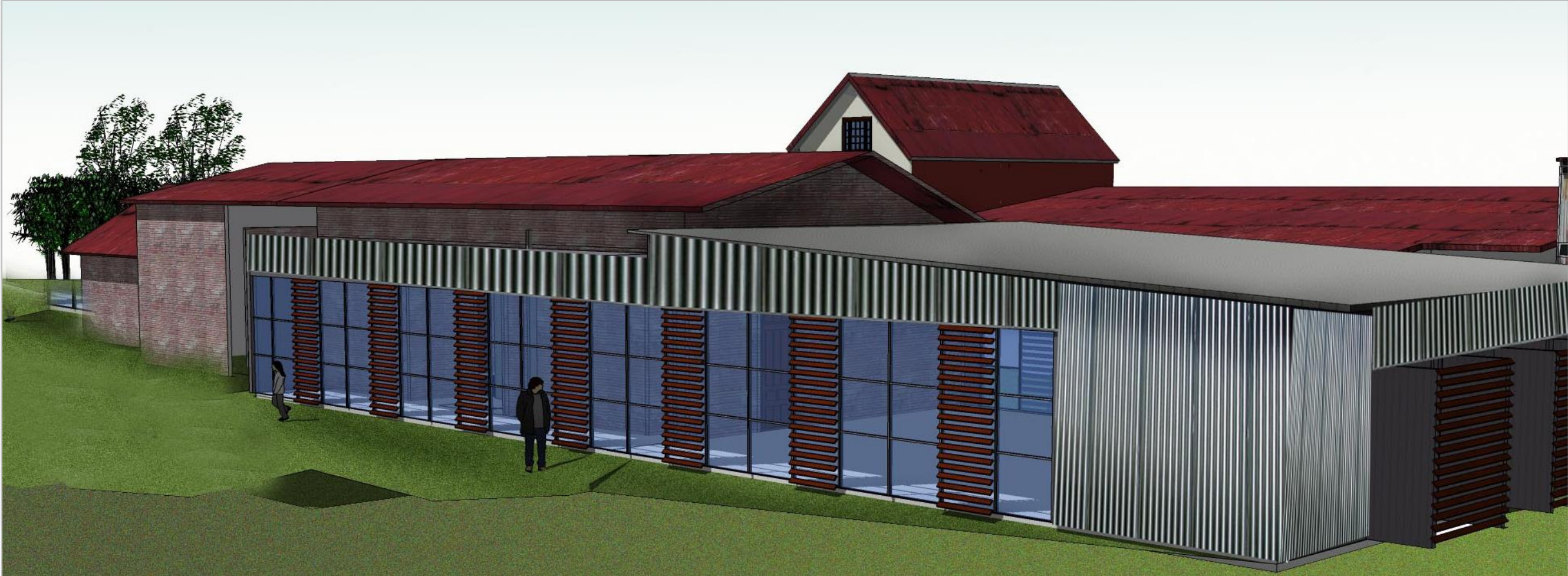
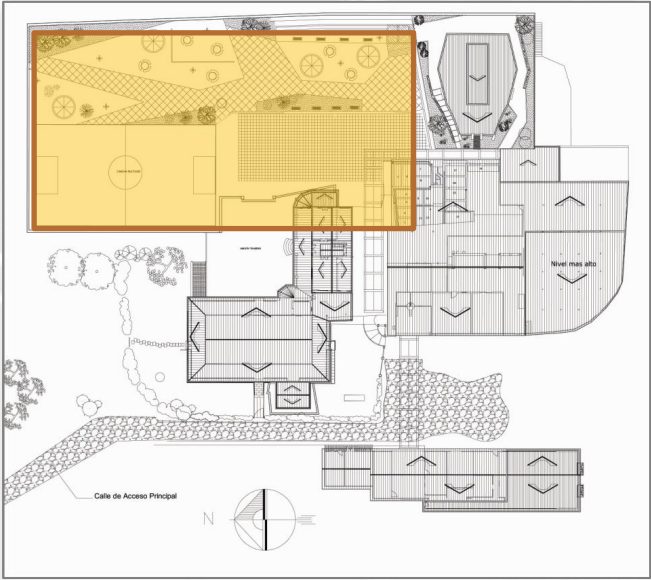


Imagen 70. Perspectiva de la biblioteca sector oeste



5. PROPUESTA PLAZOLETA

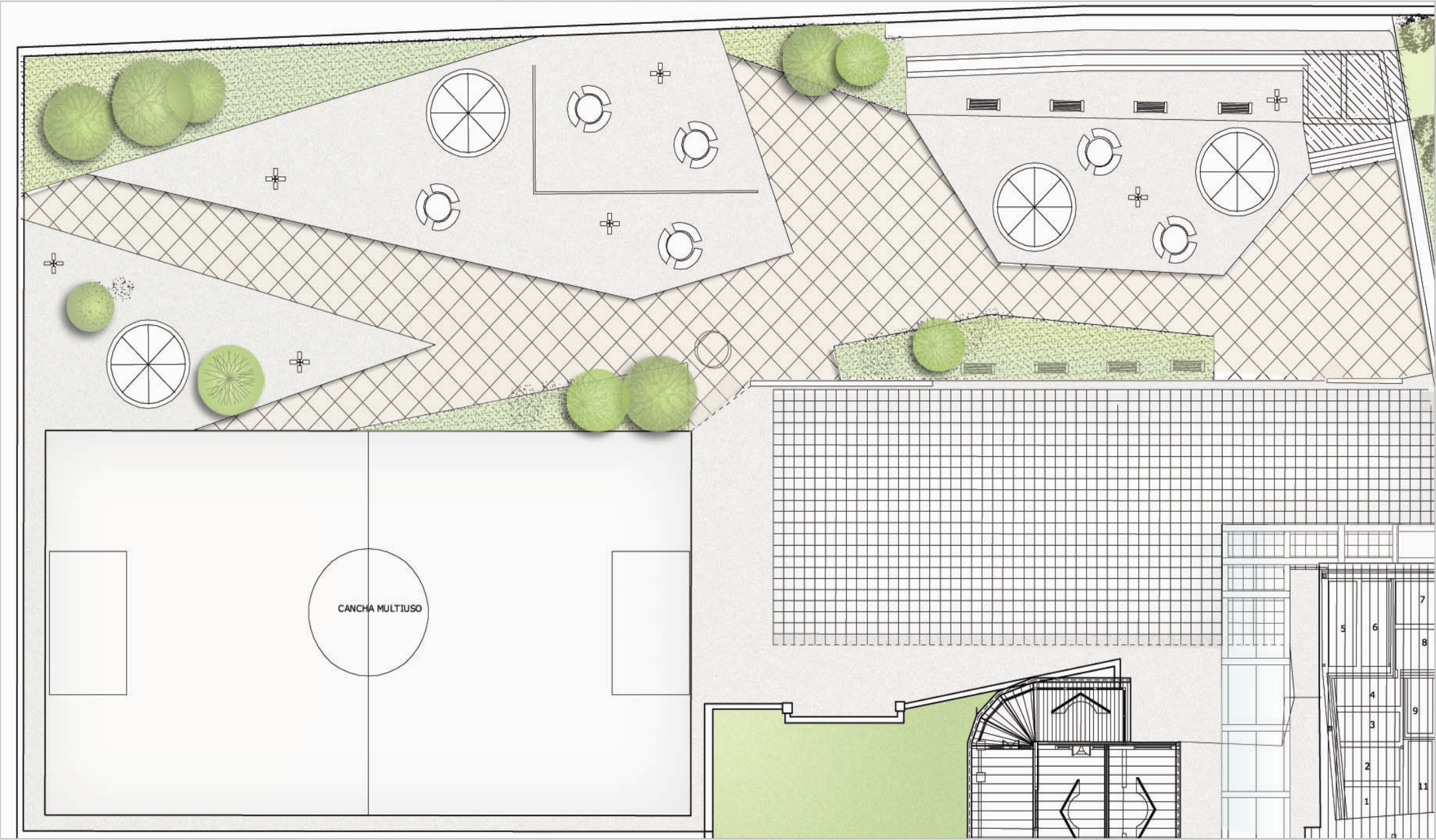
- Planta de Conjunto



Localización



Imagen 71. Perspectiva de la plazoleta



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LA PLAZOLETA



PERSPECTIVA PROPUESTA PLAZOLETA



Imagen 72. Perspectiva 2 de la plazoleta



PERSPECTIVA PROPUESTA PLAZOLETA

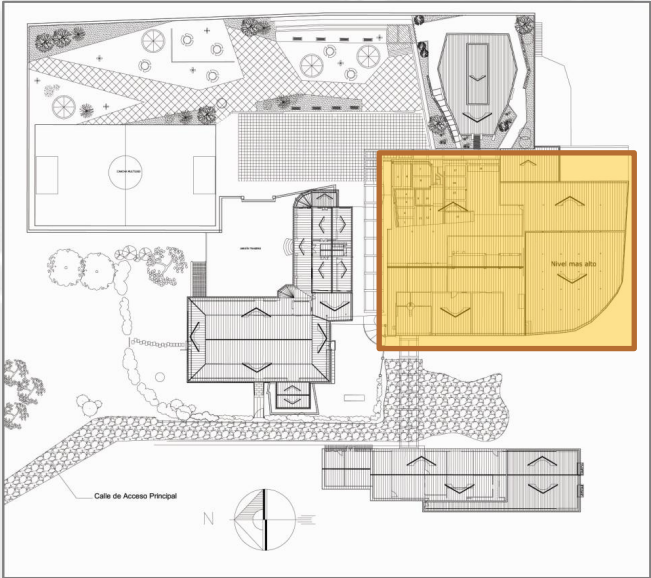


Imagen 73. Perspectiva 3. de la plazoleta



5. AREA A REHABILITAR Y PONER EN VALOR

Zonificación



Localización

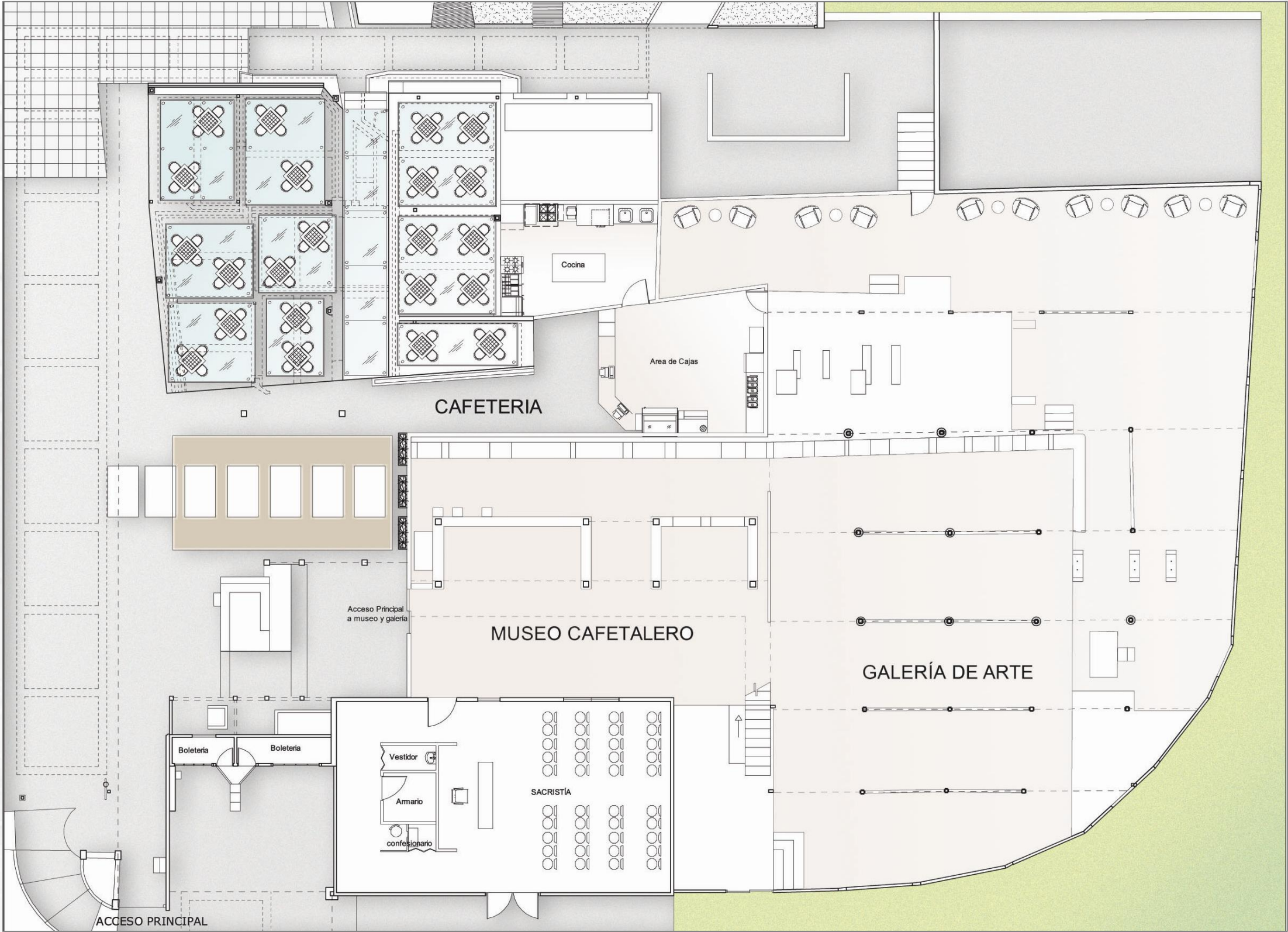


PLANTA DE ZONIFICACIÓN DE ÁREA A REHABILITAR Y PUESTA EN VALOR



5. AREA A REHABILITAR Y PUESTA EN VALOR

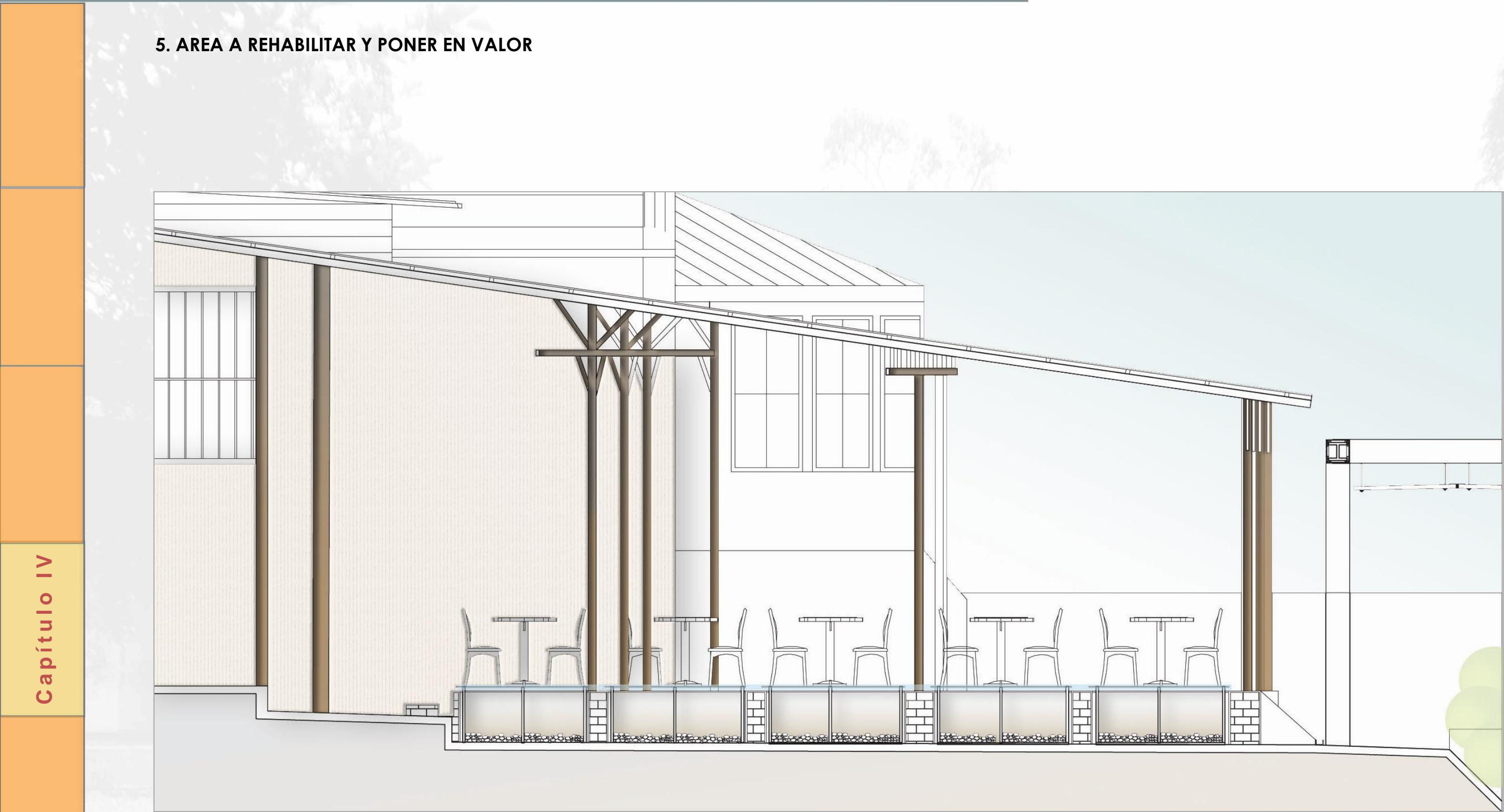
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREA A REHABILITAR Y PUESTA EN VALOR



5. AREA A REHABILITAR Y PONER EN VALOR



SECCIÓN DE ÁREA DE CAFETERÍA – ANTIGUOS PATIOS DE LAVADO



5. AREA A REHABILITAR Y PUESTA EN VALOR



Imagen 74. Perspectiva de sector este de complejo



5. AREA A REHABILITAR Y PUESTA EN VALOR

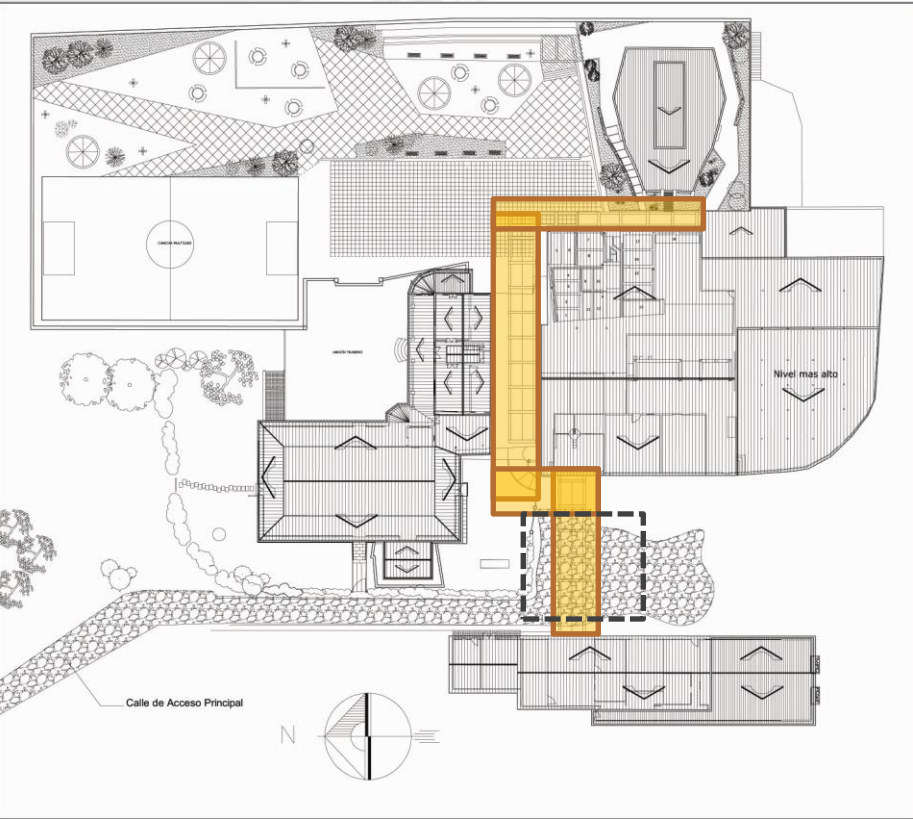


Imagen 75. Perspectiva del pórtico

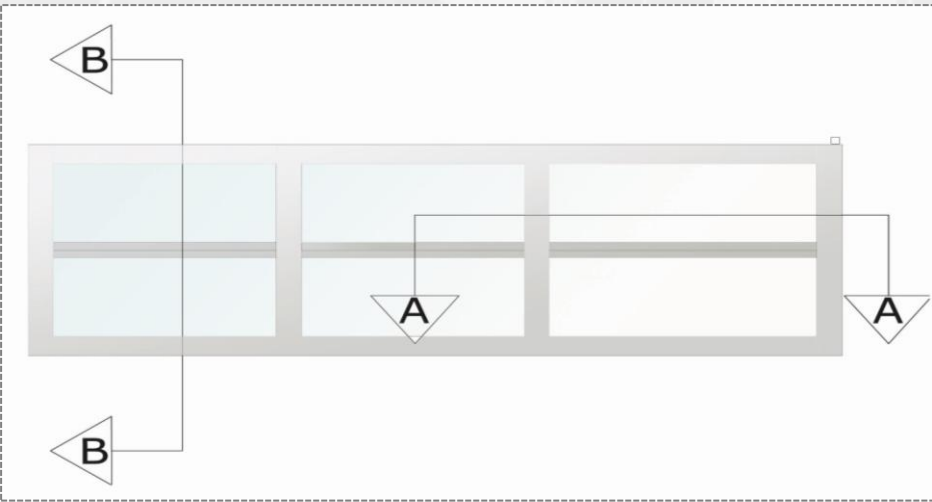


PROPUESTA PORTICO

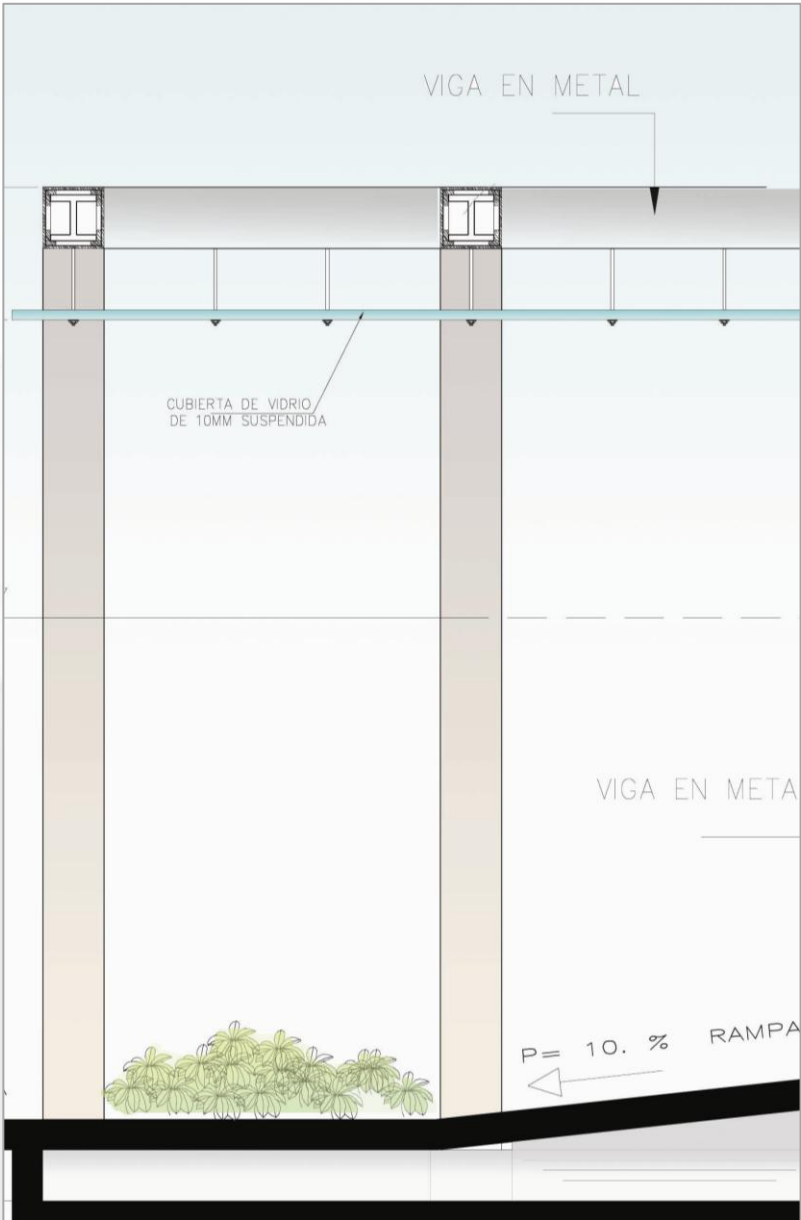
- Planta de Conjunto



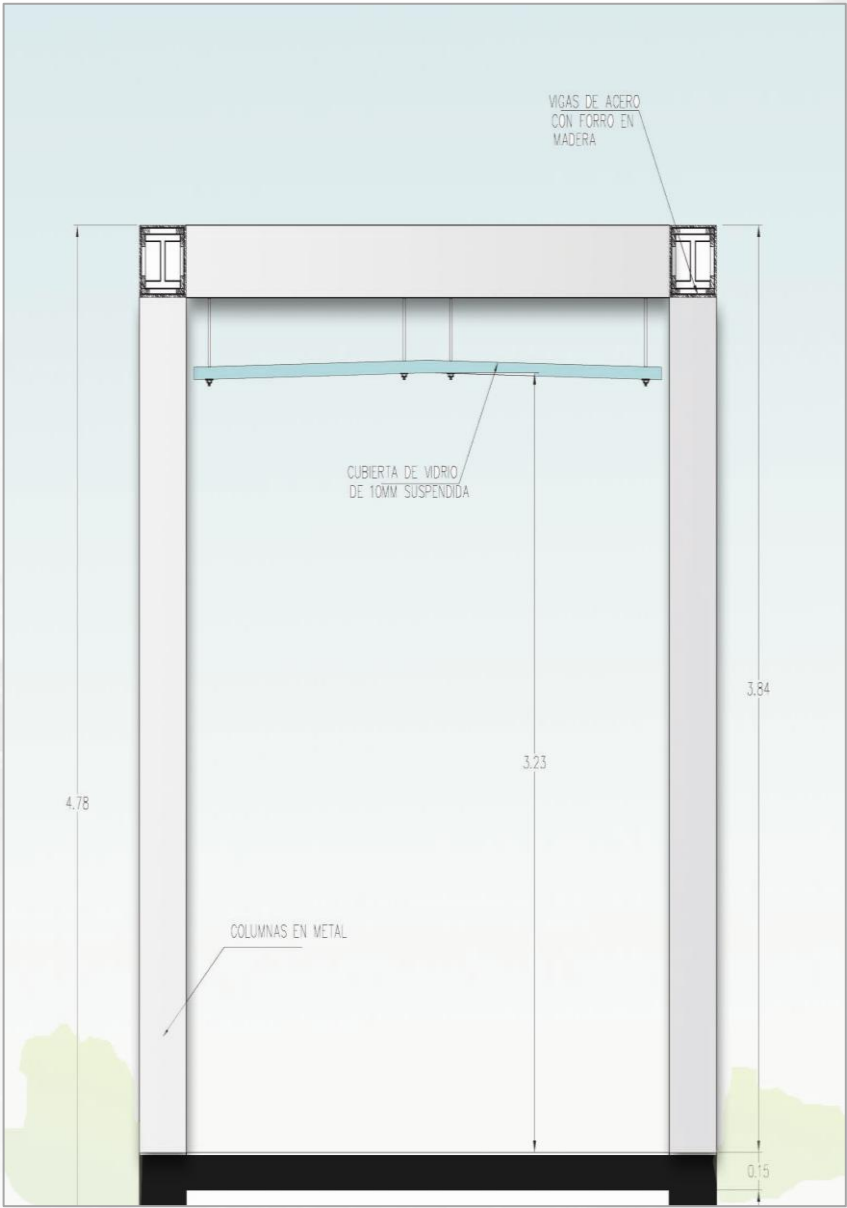
Localización



Sección Pórtico



Corte A:A



Corte B:B



PERSPCTIVA PORTICO



Imagen 76. Perspectiva 2 del pórtico

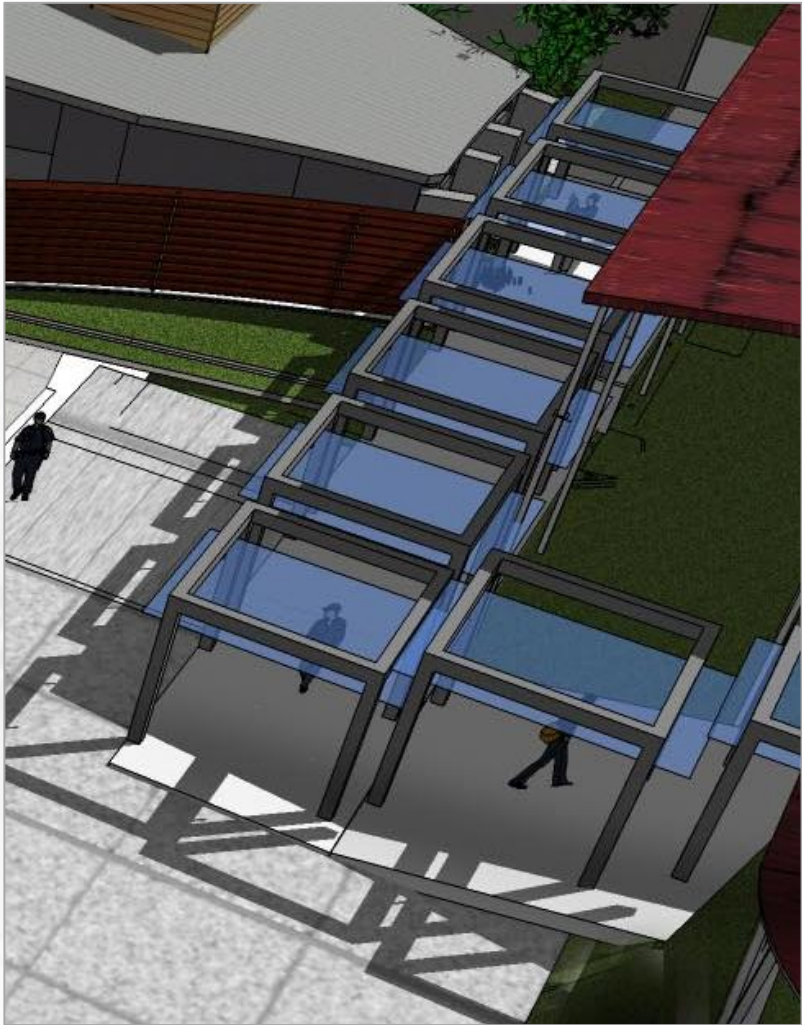


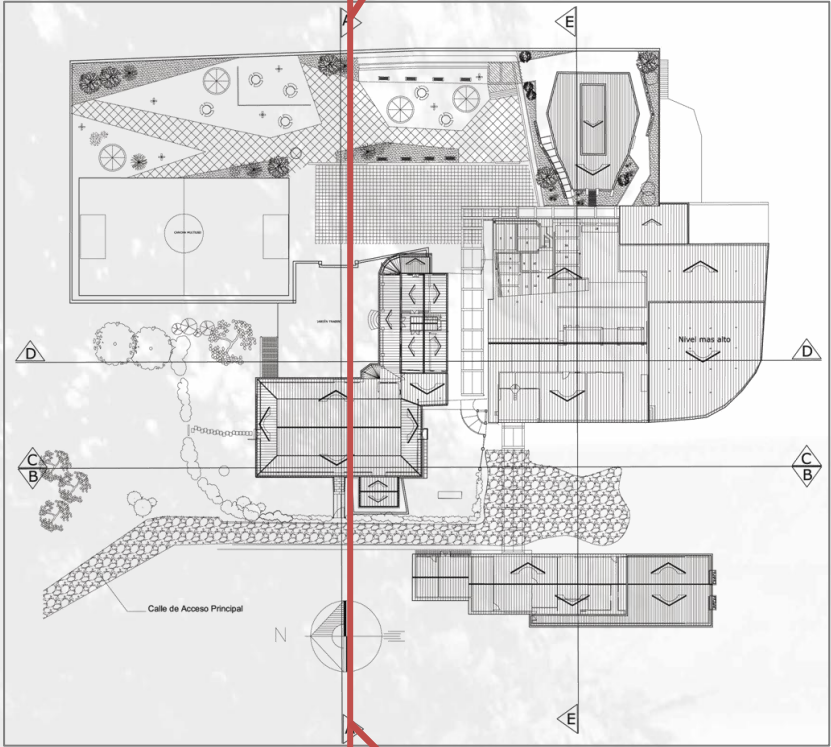
Imagen 77. Perspectiva 3 del pórtico



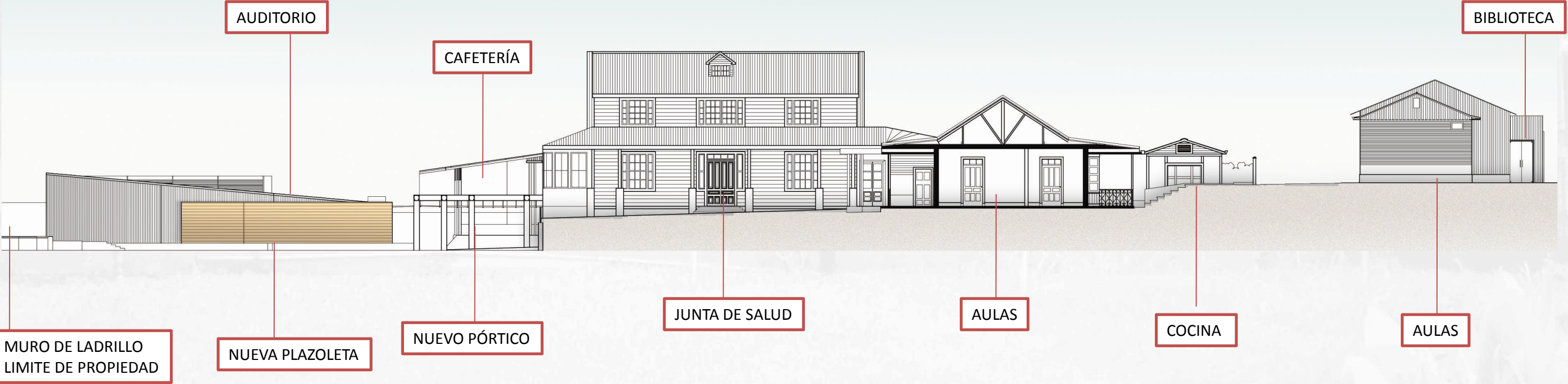
Imagen 78. Perspectiva 3 del pórtico



5.8 CORTE A:A

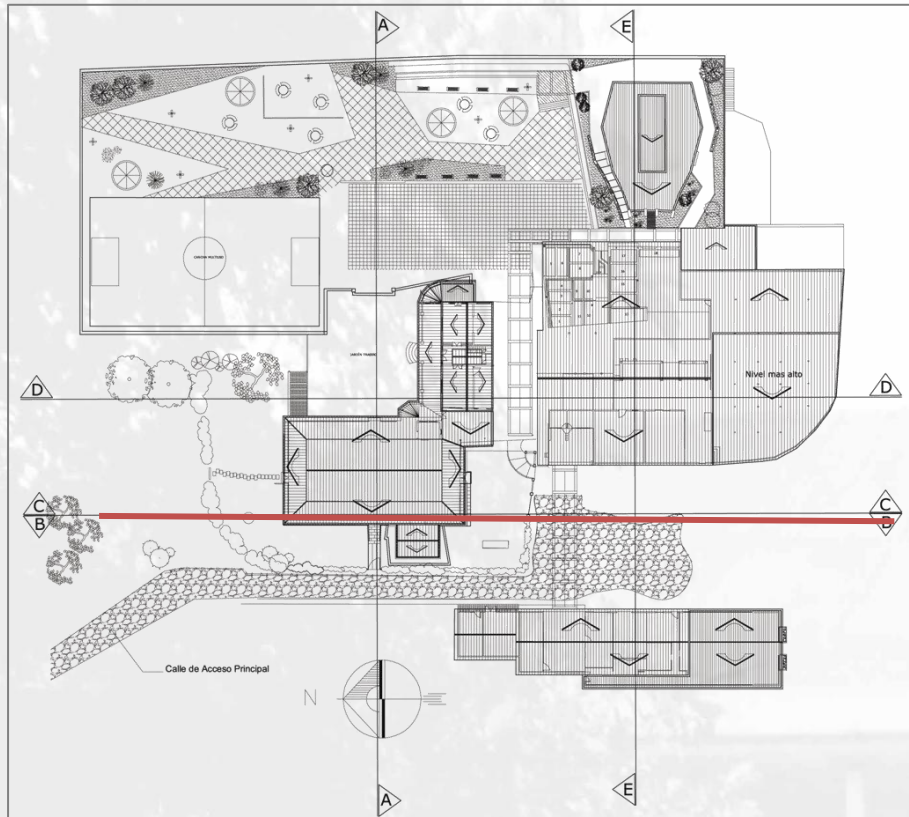


Capítulo IV

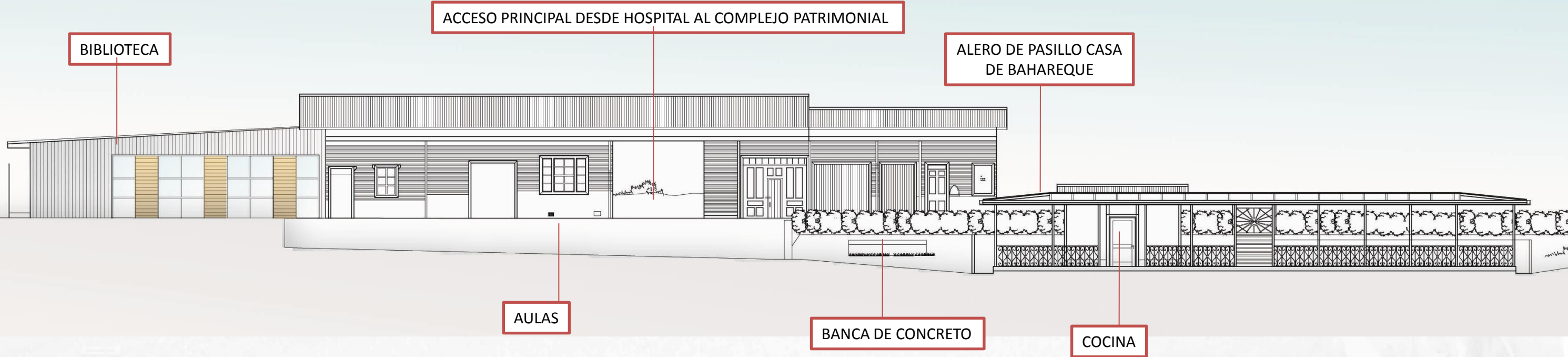




5.9 CORTE B:B

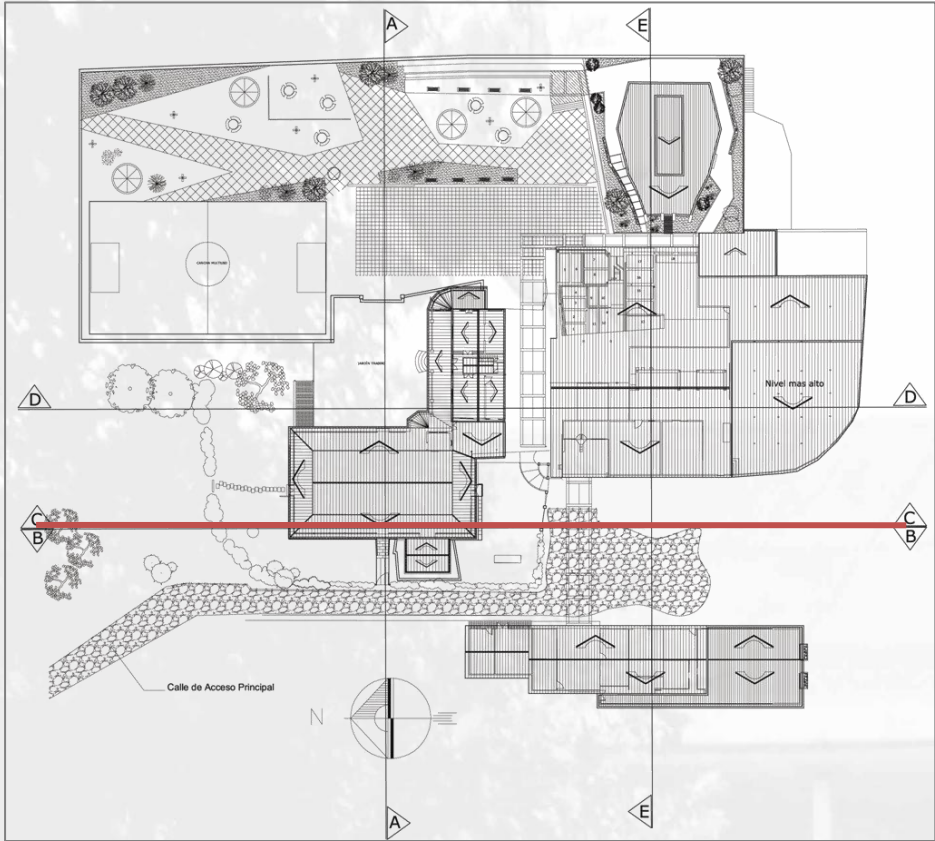


Capítulo IV

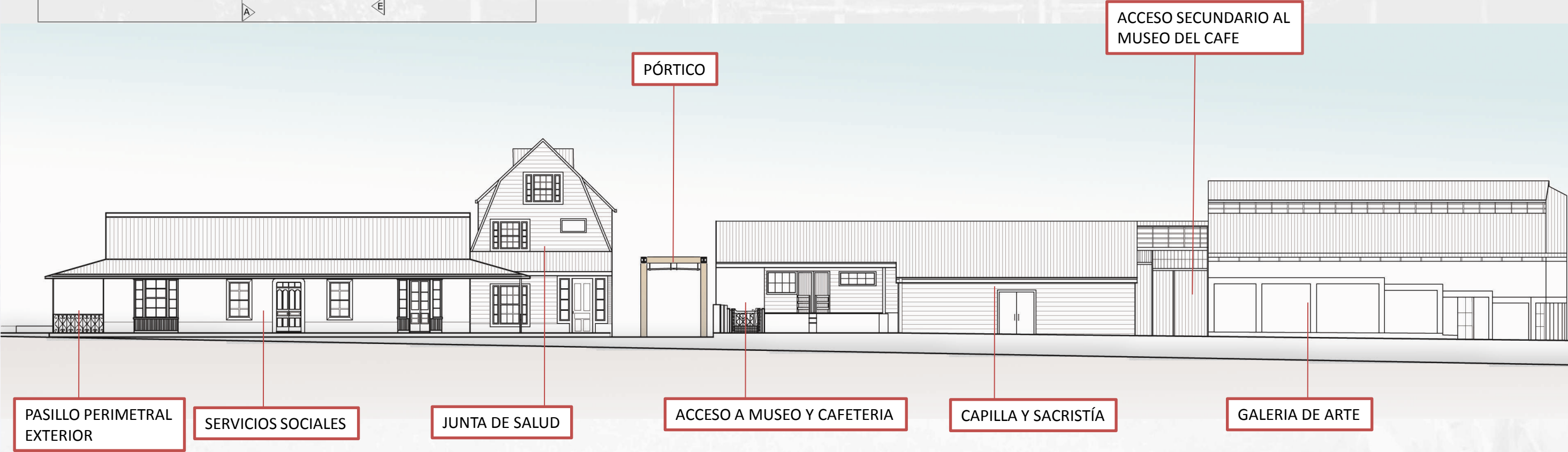




5.10 CORTE C:C



Capítulo IV





Capítulo IV



Imagen 79. Perspectiva del complejo arquitectónico





Imagen 80. Perspectiva del complejo arquitectónico



V

# CAPÍTULO V



## D. Capítulo V. Conclusiones y Recomendaciones

### Conclusiones

La obra de conservación, reciclaje y puesta en valor del Antiguo Beneficio Miramontes tienen como objetivo devolver al conjunto su autenticidad y valor como patrimonio industrial, que debido a las intervenciones inadecuadas y las adaptaciones para suplir nuevas necesidades se fueron perdiendo.

En nuestro país son muy pocos los vestigios arquitectónicos remanentes que representen la “arquitectura de producción o industrial” y que hayan sido declarados como patrimonio histórico – arquitectónico. Como menciona la Carta Nizhny (2003), todos los edificios y estructuras construidos para actividades industriales, los procesos y las herramientas utilizadas y las localidades y paisajes donde se han ubicado, así como todas sus obras manifestaciones tangibles o intangibles, poseen una importancia fundamental.

Es por eso la importancia de rescatar lo que fue el desarrollo histórico, económico y social consecuencia de la producción del grano del café, que generó a principios del siglo XX toda una clase oligárquica cafetalera y zonas de asentamientos que vivían de esta actividad económica.

El Antiguo Beneficio Miramontes es un conjunto significativo de la ciudad y ocupa un lugar destacado en la memoria colectiva de los Heredianos. Es necesario rescatar la cultura del beneficiado del café, ya que representa una cultura casi desaparecida debido a la tecnificación de los procesos de producción.

Al ser parte de nuestro patrimonio histórico arquitectónico su puesta en valor potencia la política de preservación y conservación de los espacios y edificios públicos patrimoniales de la ciudad de Heredia.

El conjunto patrimonial posee una identidad a nivel urbano, como hito de referencia para la ciudad de Heredia. Es por eso la importancia de proponer un uso que sea en beneficio a la comunidad y a los usuarios del Nuevo Hospital de Heredia San Vicente de Paúl.

La puesta en valor del conjunto, ejemplifican técnicas y diseños propios del siglo XIX y de mediados del siglo XX.



Fotografía 90. Acceso principal



Fotografía 91. Vista del conjunto



Fotografía 92. Vista de los patios de secado



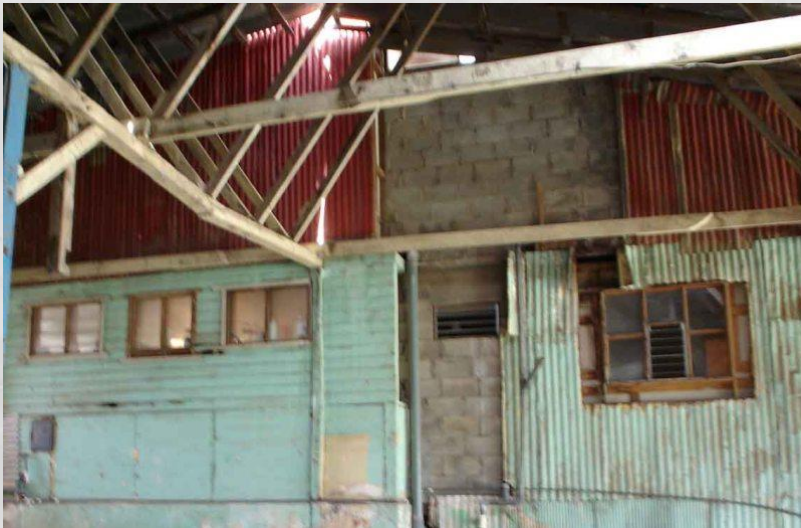
La propuesta debe de inspirar una nueva relación de identidad entre la sociedad herediana y el inmueble, mediante la rehabilitación del conjunto con actividades culturales, lúdicas, comerciales, empresariales y educativas, que los esquemas tipológicos de los edificios lo permiten ampliamente; con el fin de proporcionar el acceso y conocimiento del conjunto a la comunidad.

Se debe de tratar de respetar los elementos que hacen del conjunto un bien inmueble excepcional como el respetar la organización espacial existente, la volumetría del complejo patrimonial, la escala urbana original y la calidad y valores de lo existente.

Es importante que se incorporen nuevas actividades según la valoración establecida para los espacios, de manera tal de asegurar usos compatibles a la capacidad y calidad de los mismos, para así posibilitar la generación de recursos económicos que permitan el desarrollo sustentable del conjunto.



Fotografía 93. Vivienda demolida por la C.C.S.S.



Fotografía 94.< Agregado en la casa de madera



Fotografía 95. Pilas en estado de abandono



Capítulo V	<b>Recomendaciones</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- La rehabilitación del conjunto posibilita diversos usos compatibles con el mismo, para generar los suficientes recursos económicos que ayude al mismo tiempo a salvaguardar la esencia del bien cultural.</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Las instituciones públicas deberían de contar con secciones de enlace con los departamentos de mantenimiento de los diferentes entidades, con el fin de coordinar las readecuaciones pertinentes para cada caso y garantizar la conservación de las edificaciones patrimoniales.</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>-El Estado es responsable de incentivar a los dueños de los bienes declarados patrimonio histórico – arquitectónico para evitar la desaparición de los mismos.</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se debe de reforzar la normativa que aborda el tema del patrimonio en nuestro país, con criterios y mecanismos diferentes para proteger el patrimonio. Algunos ejemplos serían los de evitar o emitir con mas criterios los permisos para las readecuaciones, evitando la pérdida de valiosos edificios, conjuntos urbanísticos y lugares históricos. También el de regular las intervenciones , ya sean rehabilitaciones o restauraciones con el fin de que estos no alteren su morfología y particularidad.</li></ul>







# XIV. Bibliografía



Bibliografía

Altezor, C. (1986). *Arquitectura urbana en Costa Rica exploración histórica, 1900-1950*. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica, 1986..

Altezor C. (1885). *Arquitectura del Siglo XIX en Costa Rica, figuras de vanguardia en desarrollo de la arquitectura moderna costarricense*. Tesis para optar por el título de Licenciado en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Universidad de Costa Rica. San José. Costa Rica

Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo. (1992). *Plan especial de protección y conservación de edificios y conjuntos históricos – artísticos de la Villa de Madrid*. Madrid, España: Editorial S.L. Poligonolgarsa.

Álvarez, Y & Gomes D. (2000). *San José de antaño Distrito Central (1890-1940)*. Costa Rica: Editorial Tecnológica

Cesare, B. (1989). *Teoría de la Restauración*. Alianza Editorial, Madrid: España.

Chaves, E. (1988). *Arquitectura Tradicional en Costa Rica*. Tesis para obtener el título de Licenciado en Arquitectura, Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica.

Chang V., G. [et al]. *Patrimonio Cultural: diversidad en nuestra creación y herencia*. Editorial de Cultura, Juventud y Deportes. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. 2004, San José, Costa Rica.

Chiappero, R. y Supisiche, M. (2003). *Arquitectura en tierra cruda. Breves consideraciones sobre la conservación y la restauración*. Argentina: Nobuko.

Costa Rica, Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. (2002). *Estudio para Declaratoria hacienda la Verbena*, Alajuelita. San José: Willy J. Rodríguez Segura.

Costa Rica, Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. (2003). *Estudio para decreto Beneficio finca Doka State*. San José: Ileana Vives Luque.

Costa Rica, Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. (2004). *Expediente para Declaratoria Beneficio finca Miramontes*. San José: Paquita González

De Cusa, J. (1994). *Rehabilitación de viviendas I. (2da. ed.)* Madrid, España: Editorial CEAC S.A.

Díaz - Berrio , S. y Olga O. (1984) *Terminología general en materia de Conservación del Patrimonio cultural Prehispánico en Cuadernos de arquitectura Mesoamericana*. N°13. México. División de Estudios de Postgrado, Facultad de Arquitectura, Unam.

España, Departamento de Construcción de la E.T.S. de arquitectura de Valladolid. (1987). *Patologías de fachadas urbanas*. Salamanca: Caja de Ahorros y Monte de Piedad.

Fonseca, E. (et al). (1998) *Historia de la Arquitectura en Costa Rica*. San José, Fundación del Museo del Banco Central de Costa Rica.

Garnier, J. E. (1988). La Conservación y restauración de edificio históricos antecedentes. Conceptos y principios. *Habitar*, 25, 13-20.



González, Lorenzo. (2002) *Urbanismo y Patrimonio. La conservación de los centros históricos*. Caracas, Venezuela. Oficina de información del subsistema de vivienda y política habitacional del Consejo Nacional de Vivienda.

Gutiérrez, Manuel. (1972). *La casa de adobes costarricenses*. Tesis de incorporación al C.F.I.A. Publicado Universidad de Costa Rica, Serie Ingenieros y Arquitectos N°5.

Hall, C. (1978). *El Café y el desarrollo histórico - geográfico de Costa Rica*. San José, Costa Rica: Editorial de Costa Rica y Universidad Nacional.

Herrera, M. (1998). Patrimonio Arquitectónico: único, perecedero y no renovable. Patrimonio Cultural. *Diversidad en nuestra creación y herencia*. (p.p. 106 -120). San José.

Hutdrins, N. & Farron, D. (1999). *Restoring Wooden Houses*. Limestone Productions Ltd.

Jiménez, E. (2004). Historia de la cafetalera Tournon Ltda. Extraído el 31 de junio del 2007 desde fuente.

Lui, H., et al. (2004). *La madera*. San José. Universidad de Costa Rica, Escuela de Arquitectura.

Mangino, T. A. (1991) *La restauración arquitectónica, retrospectiva histórica en México*. México: Editorial Trillas.

Marco Conceptual para la aplicación del concepto de Autenticidad en la restauración. (1996). Simposio Interamericano de la Conservación y Restauración.

Miarelli M., G. (1990). *Historia de los criterios de Intervención en el patrimonio arquitectónico en monumentos y proyectos*. Jornadas sobre criterios de Intervención en el patrimonio arquitectónico. Ministerios de Cultura, Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales. Madrid.

Miranda , G., Cordero E., (et al) (1989). *Desarrollo Urbano en la Meseta Central. Aspectos históricos y morfológicos*. Tesis para optar por el título de Licenciado en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Universidad de Costa Rica. San José. Costa Rica.

Moas , M. Manuel . (1988). *La vivienda del costarricense, hasta mediados del siglo XX*. San José: INA, Dirección de Programas Especiales. ( p. 148 ).

Molina, I., et al. (2002) *Historia de Costa Rica, breve, actualizada y con ilustraciones*. (3ª Reimpresión) , San José, Costa Rica: Editorial de la Universidad de Costa Rica.

Molina, J. (1987). Como entender la preservación del Patrimonio arquitectónico y urbanístico. *Habitar*, 22, 38 – 41.

Molina, O. (1988). *Patrimonio Arquitectónico desde la perspectiva del Centro Histórico: el caso de la ciudad de Heredia*. Tesis de Proyecto de Graduación para obtener el título de Licenciado en Arquitectura, Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.

Monge, Wi.(1988) *Habilitación Urbana en el Centro Histórico de Sto. Domingo de Heredia*. Tesis de Proyecto de Graduación para obtener el título de Licenciado en Arquitectura, Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.



Mostaedi, A. (2002). Building Conversion & renovation. Barcelona: FILABO S.A.

Orozco A. E. (2005) La técnica de la construcción en tierra como vivienda en la Ciudad de San Cristóbal. *Tecnología y Construcción* Vol. 21, N°2, P. 43-54.

Peters, G. & Sampers M. (2001) *Café de Costa Rica. Un viaje a lo largo de su historia*. San José, Costa Rica: ICAFE,.

Rojas C., G. (2000). *Café, ambiente y sociedad en la cuenca del Río Virilla, Costa Rica: 1840-1950*. San José, C.R.: Editorial de la Universidad de Costa Rica.

Ruiz de B., M. (1999). *El conservador - restaurador de bienes culturales. Historia de la profesión*. Editorial Síntesis, S.A. Madrid, España.

Torraca, G. *Materias Sintéticas empleadas en la Conservación de Bienes Inmuebles* en "La Conservación de los Bienes Culturales", UNESCO, París, 1969 (Museos y Monumentos XI) Pág. 325.

Tuk, J. ( 1985). Preservación de la madera con tecnología nacional. *Habitar*, 16, 55 – 56

Ugarte, J. (2004). *Libro Recibidores de Café en Costa Rica* . San José, Costa Rica. Instituto Arquitectura Tropical (IAT). 2004.

Vargas G. & Zamora C. (1999). *El Patrimonio arquitectónico y el desarrollo urbano del Carmen de la ciudad de San José. Costa Rica.*: Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.

Woodbridge, R. (2003). *Historia de la arquitectura en Costa Rica*.Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica, 2003. 175p.

Documentos en línea

Casanelles E. *El patrimonio Industrial un nuevo patrimonio*. Extraído el 13 de abril del 2007 desde <http://blogs.montevideo.com>

Garré, F. *Patrimonio Arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda*. Extraído el 23 de setiembre del 2007 desde <http://arpa.ucu.cl>

Grajales G., T. Tipos de investigación. Extraído el 27 de marzo del 2003 desde <http://www.investlpos.htm>

Martínez N., A. *La conservación del Patrimonio Histórico Hoy*. Extraído el 3 de setiembre del 2007 desde <http://ge-iic.com>

*Ordenanzas aplicables al Plan Especial. Intervenciones en los elementos catalogados*. Extraído el 1 de noviembre del 2007 desde [http:// sig. Caceres.es](http://sig.Caceres.es)

Paláez M. (2003). El patrimonio histórico-arquitectónico de los cantones de Costa Rica. Serie Cantones de C.R.: N°6 IFAM – Dirección de Gestión Municipal sección de investigación y desarrollo

Sánchez H., Armando. *Teorías de la Conservación y patrimonio industrial*. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. Extraído el 4 de mayo del 2007 desde <http://morgan.iaa.unam.mx>

Sánchez H., Arsenio. (2004) *Paradigmas Conceptuales en conservación*. Biblioteca Nacional de Madrid. Extraído el 11 de junio del 2007 desde <http://palimpsest.stanford.edu>



Sánchez H., Arsenio. (2004) *Paradigmas Conceptuales en conservación*. Biblioteca Nacional de Madrid. Extraído el 11 de junio del 2007 desde <http://palimpsest.stanford.edu>

Vélez J, G. (1999). ICVA. Microcurso A8 – Arquitectura del barro. Extraído el 15 de octubre del 2007 desde <http://1999.arqa.com>

Wikipedia. Teoría de la Restauración. Extraído el 23 de marzo del 2007 desde <http://es.wikipedia.org>

**Cartas y documentos ICOMOS**

- TICCIH. (2003) Carta de Nizhy Tagil sobre el patrimonio industrial.
- Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994)
- Carta de Cracovia (2000)
- Carta de Barcelona de Defensa del Patrimonio Cultural (2001). S.O.S. Monuments
- Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. UNESCO (2003)
- Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico. (2003 –ICOMOS)

**Referencias de Sitios de Internet.**

- <http://www.Hahaha.com.au>
- <http://www.arquitectuba.com.ar>
- <http://portal.unesco.org>
- <http://hospitalheredia.sa.cr>
- <http://ehu.es>
- <http://ccss.sa.cr/juntsal/junta03.htm>
- <http://www.ugr.es>
- <http://mcu.es/patrimonio/docs>

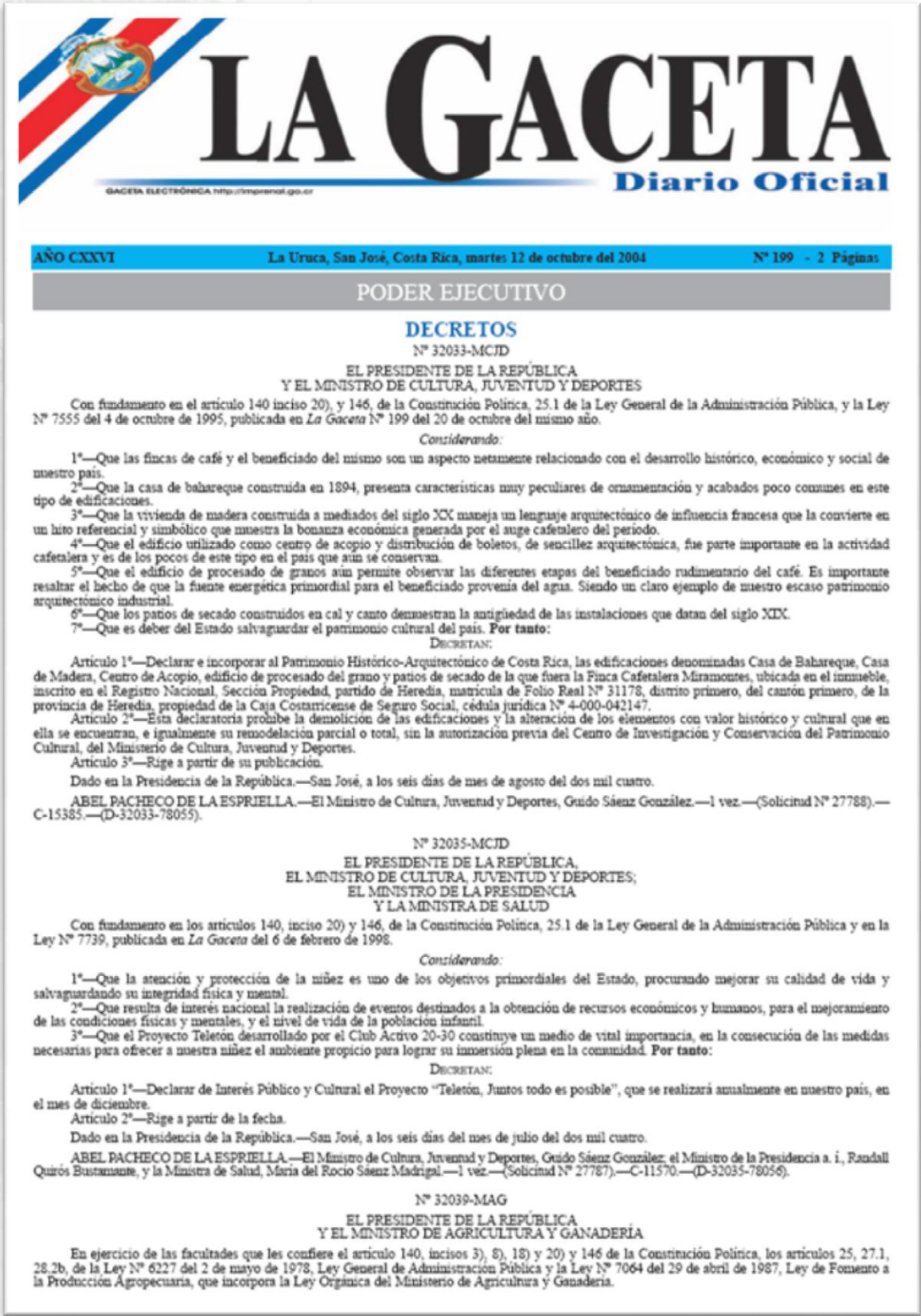




# XV. Anexos



1. Declaratorio de la Finca Miramontes





2. Principaios para la conservación de la madera

PRINCIPIOS QUE DEBEN REGIR LA CONSERVACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS HISTÓRICAS EN MADERA (1999)

Adoptados por ICOMOS en la 12ª Asamblea General en México, en octubre en 1999

Este documento tiene por finalidad definir los principios y métodos de actuación fundamentales y universalmente aplicables para la protección y conservación de las estructuras históricas en madera, de tal forma que se respete su significado cultura. En este contexto se entiende que las estructuras históricas en madera hacen referencia a todo tipo de construcción o edificio hecho en madera, total o parcialmente, que tenga un significado cultural o que forme parte de un sitio histórico.

Para la conservación de dichas estructuras, estos Principios: Reconocen la importancia de las estructuras en madera de todas las épocas como parte del patrimonio cultural mundial;

Tienen en cuenta la gran variedad existente de estructuras en madera;

Tienen en consideración la diversidad de especies y de calidades de maderas utilizadas para construirlas;

Reconocen la vulnerabilidad de las estructuras construidas total o parcialmente en madera, a causa del deterioro y degradación de los materiales expuestos a diferentes condiciones medioambientales o climáticas, a las variaciones en el grado de humedad, a a luz, a los efectos nocivos de hongos e insectos, a la especulación, a los incendios y a otros accidentes;

Reconocen la creciente escasez de las estructuras históricas en madera como consecuencia de su vulnerabilidad, de su caída en desuso y de la desaparición de los oficios artesanos relacionados con las técnicas de diseño y construcción tradicionales;

Sopesan la gran diversidad de las medidas y tratamientos requeridos para la preservación y conservación de estos recursos históricos;

Tienen en cuenta los principios de la Carta de Venecia y de la carta de Burra, así como la doctrina de ICOMOS y de la UNESCO, y tratan de que estos principios generales se apliquen a la protección y preservación de las estructuras en madera; Formulan las siguientes recomendaciones:

INSPECCIÓN, RECOGIDA DE DATOS Y DOCUMENTACIÓN

- 1. Antes de realizar cualquier intervención, el estado de la estructura y de sus elementos deberá ser cuidadosamente documentado, al igual que todos los materiales utilizados en los tratamientos, conforme al artículo 16 de la Carta de Venecia y los Principios de ICOMOS para el Registro documental de los Monumentos, Conjuntos arquitectónicos y Sitios culturales. Toda la documentación pertinente, incluyendo las muestras características de materiales superfluos y de elementos extraídos de la estructura, así como toda la información concerniente a las técnicas y maneras de hacer tradicionales, deberá ser compilada, catalogada, depositada en lugar seguro y resultar accesible cuando resulte necesario. La documentación deberá explicitar también las razones específicas que hayan motivado la selección de los materiales y métodos utilizados para los trabajos de conservación.
- 2. Cualquier intervención deberá ser precedida de un diagnostico exhaustivo y riguroso de las condiciones y causas del deterioro y degradación de las estructuras de madera. Dicho diagnóstico se apoyará en la evidencia documental, en una inspección de hecho y un análisis material y, su fuera necesario, no solo en comprobaciones de las condiciones físicas, sino también en métodos basados en pruebas no destructivas. Esto no impedirá las intervenciones menores que sean necesarias ni las medidas urgentes.

VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO

- 3. Es de crucial importancia mantener una estrategia coherente de vigilancia continua y de mantenimiento regular para la conservación de las estructuras históricas de madera, así como para preservar su significación cultural.

INTERVENCIONES

- 4. El objetivo prioritario del la preservación y de la conservación es mantener la autenticidad histórica y la integridad del patrimonio cultural. Pol lo tanto, toda intervención deberá estar basada en estudios y evaluaciones adecuados. Los problemas deberán ser resueltos en función de las condiciones y necesidades pertinentes, respetando los valores estéticos e históricos, así como la integridad física de la estructura o del sitio de carácter histórico.
- 5. Toda intervención propuesta deberá tender a:
  - a) utilizar métodos y técnicas tradicionales;
  - b) ser técnicamente reversible, si es posible, o
  - c) al menos, no estorbar o impedir los trabajos de conservación, que pudieran ser ulteriormente necesarios, y



**d)** no impedir el acceso, en el futuro, a las informaciones incorporadas en la estructura**6.** Intervenir lo menos posible en la trama de las estructuras históricas de madera constituye todo un ideal. En algunos casos, la intervención mínima dirigida a asegurar la preservación y conservación de estas estructuras de madera podrá significar su desmontaje, total o parcial, y su montaje subsiguiente, a fin de permitir que se efectúen las reparaciones necesarias.

**7.** Cuando se realicen intervenciones, la estructura histórica de madera debe ser considerada como un todo; todos los materiales, comprendidas las piezas del armazón, entrepaños, postigos y contraventanas, techumbre, suelos, puertas y ventanas, etc., deben recibir la misma atención. En principio, se deben conservar al máximo los materiales existentes. La preservación debe extenderse a los materiales de acabado como los yesos, pinturas, incluidos, papeles pintados, etc... Si fuera necesario renovar o reemplazar los materiales del acabado, se copiarán, en la medida de lo posible, los materiales, técnicas y texturas originales.

**8.** El objetivo de la restauración es la conservación de la estructura histórica y de la función que le es inherente, así como revelar su valor cultural mejorando la percepción de su integridad histórica, de sus estadios anteriores y de su concepción original, dentro de los límites de las pruebas materiales históricas existentes, tal como se indica en los artículos 9 a 13 de la Carta de Venecia. Las piezas y otros elementos retirados de una estructura histórica deben ser catalogados y sus muestras características deben ser guardadas de manera permanente como parte de la documentación.

**REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN**

**9.** Para la reparación de estructuras históricas se podrán utilizar piezas de madera que sustituyan a las deterioradas, respetando los valores históricos y estéticos, cuando las necesidades de la restauración lo hagan necesario.

Las nuevas piezas, o partes de éstas, deben ser de la misma clase de madera y, en su caso, de igual o mejor calidad que las sustituidas. Deben tener, si es posible, características naturales similares. Los índices de humedad y todas las demás características físicas de la madera empleada en la sustitución deben ser compatibles con la estructura existente.

Se deberán utilizar técnicas artesanales y formas de construcción iguales a las utilizadas originalmente, así como el mismo tipo de herramientas y máquinas. Siempre que resulte adecuado, los clavos y otros accesorios deben reproducir los materiales originales.

Para sustituir parte de una pieza deteriorada, se empleará su ensamblaje tradicional para unir la parte nueva y la antigua, si se comprueba que esta operación es posible y compatible con las características de la estructura a reparar.

**10.** Debe actuarse de forma que las nuevas piezas, o fragmentos de éstas, se distingan de las antiguas. No es deseable copiar el desgaste o la deformación de los elementos sustituidos. Se podrán utilizar métodos tradicionales apropiados u otros modernos debidamente comprobados para atenuar la diferencia de color entre partes antiguas y nuevas, cuidando que ello no afecte o perjudique la superficie de la pieza de madera.

**11.** Las nuevas piezas, o los fragmentos, deben llevar una marca discreta, grabada, por ejemplo, a cuchillo o con un hierro al rojo, de manera que sean identificables en el futuro.

**RESERVAS DE BOSQUES HISTORICOS**

**12.** Se deberá fomentar la creación y protección de bosques y reservas arbóreas que puedan proveer las maderas necesarias para la conservación y reparación de las estructuras históricas de madera.

Las instituciones responsables de la salvaguarda y de la conservación de edificios y sitios históricos deben establecer o fomentar la creación de comercios dedicados a la venta de madera en los que resulte posible procurarse los materiales apropiados para intervenir en este tipo estructuras.

**MATERIALES Y TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN CONTEMPORANEA**

**13.** Los materiales contemporáneos como las resinas exposi, y las técnicas modernas como los refuerzos estructurales en acero deben ser escogidos y utilizados con la mayor prudencia, y solamente en los casos en que la perdurabilidad y el comportamiento estructural de los materiales y de las técnicas de construcción hayan sido probados satisfactoriamente durante un largo período de tiempo. Las instalaciones de servicios, tales como la calefacción y los sistemas de detección y prevención de incendios, se llevarán a cabo de forma que respeten el significado histórico y estético del al estructura o el sitio.

**14.** Se limitará y controlará el uso de productos químicos, y sólo serán utilizados si representan una ventaja cierta, si su eficacia a largo plazo está demostrada y cuando no supongan riesgo alguno para el público o para el entorno.

**FORMACIÓN**

**15.** La regeneración de los valores relativos al significado cultural de estructuras históricas en madera a través de programas de formación es un requisito esencial para una política de conservación y de desarrollo durables. Se recomienda fomentar la creación y el desarrollo de programas de formación concernientes a la protección, salvaguarda y conservación de las estructuras históricas en madera. Esta formación debe estar basada en un plan estratégico que integre las necesidades de producción y de consumo durables, y comportar programas a escala local, regional, nacional e internacional. Estos programas deben dirigirse a todas las profesiones y sectores de actividad dedicados a este género de trabajo y, en particular a los arquitectos, ingenieros, conservadores, artesanos y gestores de sitios.

© ICOMOS  
<http://www.international.icomos.org>  
[centre-doc-icomos@unesco.org](mailto:centre-doc-icomos@unesco.org)



